

R E G U L A M I N
PORZĄDKU DOMOWEGO
I PODSTAWOWYCH NORM WSPÓŁŻYCIA
SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W CIECHOCINKU.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego i własnościowego wszystkich użytkowników lokali; utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie prawidłowych warunków i zasad współżycia społecznego wynikającego z zamieszkiwania w budynkach spółdzielczych.

§ 2.

1. Postanowienia Regulaminu określające obowiązki członków Spółdzielni odnoszą się odpowiednio do wszystkich osób korzystających z lokali, a w szczególności do właścicieli lokali, osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze prawo do lokalu, osób nie będących członkami Spółdzielni, najemców i podnajemców lokali oraz członków i ich rodzin, bądź innych osób korzystających z lokali – zwanych w dalszej części *Regulaminu* łącznie ***użytkownikami lokalu.***
2. Użytkownik lokalu Spółdzielni ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym odda swój lokal do używania – zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą, a także za przestrzeganie przez te osoby *Regulaminu* i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z *Regulaminem* oraz do powiadomienia Spółdzielni o wynajęciu lokalu oraz kim są najemcy.
3. Użytkownik lokalu Spółdzielni obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własności oraz zmianach osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

§ 3.

1. W przypadku działań użytkowników lokali lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi, albo mienia na tym terenie, członkowie organów i przedstawiciele administracji Spółdzielni oraz każdy użytkownik lokalu ma prawo i obowiązek zwrócić uwagę na niewłaściwe zachowanie się tych osób i zażądać zaprzestania tych działań.

2. Uwagi o zdarzeniach zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi, albo mienia znajdującemu się na terenie Spółdzielni, należy zgłaszać policji i do administracji Spółdzielni.

II. OGÓLNE PRZEPISY PORZĄDKOWE I PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW.

§ 4.

1. Użytkownicy lokali wchodząc i wychodząc z budynku obowiązani są zamykać za sobą drzwi wejściowe oraz wyłączać światło w pomieszczeniach ogólnego użytku po ich opuszczeniu.
2. Nie wolno blokować drzwi wejściowych do klatek schodowych w sposób powodujący uszkodzenie drzwi lub samozamykaczy; blokować automatycznych wyłączników oświetlenia.
3. Niedozwolone jest niszczenie zieleni, łamanie drzew i krzewów, obłamywanie gałęzi, przechodzenie przez trawniki celem skrócenia drogi i wydeptywanie w nich ścieżek oraz zrywanie nasadzonych kwiatów.
4. Użytkownicy lokali i osoby przebywające w ich lokalu obowiązani są do zachowywania się na terenie osiedla w sposób nie zakłócający spokoju innym mieszkańcom. Głośne prace w budynku mogą odbywać się w godzinach **od 8⁰⁰ do 21⁰⁰.**
5. W godzinach **od 22⁰⁰ do 6⁰⁰** użytkownicy lokali obowiązują zachowanie ciszy nocnej, a w dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośnych prac przez całą dobę.
6. Dzieci powinny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych w tym celu (place zabaw, boiska osiedlowe). Należy zwracać uwagę, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, w klatkach schodowych, korytarzach piwnic i innych wspólnych pomieszczeniach.
7. Rodzice są odpowiedzialni za niewłaściwe zachowanie się dzieci, w tym m.in. za brudzenie ścian, niszczenie urządzeń w budynkach, zieleńców, pod rygorem pokrycia kosztów naprawy.

§ 5.

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach na ten cel wyznaczonych w dni powszednie, w godzinach **od 8⁰⁰ do 20⁰⁰.**
2. Zabrania się czyszczenia i trzepania dywanów, chodników, pościeli itp. na balkonach, loggiach, w pralniach, suszarniach, piwnicach i klatkach schodowych.

§ 6.

1. Użytkownicy lokali posiadający w lokalach zwierzęta powinni im zapewnić odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych oraz usuwać zanieczyszczenia spowodowane przez nie na terenie osiedla i w klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku użytkowników lokali oraz na chodnikach, placach zabaw, terenach zielonych.
2. Osoby posiadające psa są obowiązane :
 - 1) zarejestrować psa w odpowiednim urzędzie;
 - 2) dokonywać obowiązkowych szczepień przeciwko wściekliznie.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy poza obręb lokalu i budynku, a psy agresywne i niebezpieczne w kagańcu. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, w kwiatkach i krzewach, spuszczenie ich ze smyczy na pielęgnowanych terenach zielonych jest zabronione.
4. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na pielęgnowanych terenach odpowiadają ich posiadacze.
5. Nie wolno dopuszczać do przebywania psów bez opieki właściciela poza obrębem mieszkania i budynku. Właściciele ich są obowiązani dopilnować, by nie zakłócały spokoju.
6. Ze względu na bezpieczeństwo użytkowników lokali, osoby posiadające zwierzęta obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierząt domowych. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno – Epidemiologiczną oraz administrację Spółdzielni.

§ 7.

1. Niedozwolone jest karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych oraz kotów w piwnicach. Niedozwolone jest także wyprowadzanie zwierząt do piaskownic, placów zabaw dla dzieci itp.
2. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe resztek jedzenia, śmieci, butelek, niedopałków, itp. oraz pożywienia dla ptaków i zwierząt.

§ 8.

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy utrzymanie mieszkania, balkonów i loggii w należyтым stanie czystości i higieny oraz technicznym.
2. Wszyscy użytkownicy lokali są zobowiązani do przestrzegania czystości w pomieszczeniach wspólnych, zarówno wewnątrz jak i zewnątrz budynku.
3. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez użytkowników lokali czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie miejsc służących do wspólnego użytku, takich jak m.in. cięcie, szlifowanie, spawanie.

4. Śmieci i odpadki należy wynosić do kontenerów usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów na klatkach schodowych, użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczony przez siebie teren.
5. Zabrania się rzucania do muszli klozetowej przedmiotów powodujących jej zapychanie takich, jak śmieci, wata, szmaty, odpady po robotach budowlanych, itp.
6. W razie dostaw mebli lub innych towarów, mieszkaniac lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego oczyszczenia terenu i klatki schodowej z zanieczyszczeń spowodowanych przez dostawcę. Dotyczy to również resztek materiałów budowlanych. Wywóz zdemontowanych urządzeń, resztek materiałów i odpadów wielkogabarytowych obciąża użytkownika lokalu.
7. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczania budynków, wszyscy ich użytkownicy lokali zobowiązani są do przeprowadzenia dezynfekcji w swoich mieszkaniach i piwnicach na koszt własny w sposób i terminach ustalonych przez Spółdzielnię.
8. Na klatkach schodowych, w ciągach piwnicznych i w pomieszczeniach ogólnego użytku, dezynfekcję przeprowadza Spółdzielnia. W razie przeprowadzenia dezynfekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, obowiązują zarządzenia wydane przez te przedsiębiorstwa.

§ 9.

1. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych poniżej okien i balkonów. Skrzynki na rośliny, doniczki, itp. umieszczone na parapetach okien, balkonach i loggiach muszą być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem, gwarantujące bezpieczeństwo.
2. Zabrania się używania grilla na balkonach i loggiach.
3. Zabrania się przechowywania na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd balkonu, rozwieszona bielizna do suszenia na balkonach i loggiach powinna być do poziomu górnej krawędzi balustrady.
4. Nie wolno pozostawiać w miejscach wspólnego użytkowania np. piwnicach, klatkach schodowych, korytarzach żadnych przedmiotów, jak : rowerów, wózków dziecięcych, mebli itp. bez uzgodnienia z administracją Spółdzielni, która może wyrazić zgodę na powyższe, po uzyskaniu akceptacji pozostałych współmieszkańców.
5. W celu zabezpieczenia przed zalaniem rzeczy przechowywanych w piwnicach należy je składować na wysokości co najmniej 0,5 m od posadzki.

§ 10.

1. Drzwi wejściowe do piwnic, wózkowni i rowerowni powinny być stale zamykane.
2. Nie należy otwierać drzwi wejściowych do klatek schodowych domofonem osobom nieznanym, w tym także domokrażcom i nieznanym osobom oferującym usługi użytkownikom lokali.

§ 11.

1. Parkowanie samochodów na terenie wewnątrzsiedlowym poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów.
3. Zabrania się trwałego parkowania na terenach wewnątrzsiedlowych samochodów ciężarowych, dostawczych lub pojazdów specjalnych, a także pojazdów mechanicznych wycofanych z ruchu.

III. ZASADNICZE OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.**§ 12.**

1. Spółdzielnia zobowiązana jest wobec użytkowników lokali do :
 - 1) utrzymania budynków i wszelkich urządzeń z nimi związanych w należyтым stanie technicznym, zapewniającym bezpieczeństwo użytkownikom oraz możliwość ciągłego korzystania ze wszystkich instalacji i urządzeń, dotyczy to również konserwacji, naprawy pokryć dachów, obróbek blacharskich, elewacji i balkonów, a także utrzymania porządku i czystości w budynkach wraz z przyległymi terenami,
 - 2) zapewnienia oświetlenia budynków, korytarzy i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów osiedla,
 - 3) zgodnego z obowiązującymi przepisami wyraźnego oznakowania budynków,
 - 4) przeprowadzenia okresowych przeglądów klatek schodowych, korytarzy, piwnic pod względem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - 5) zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych,
 - 6) oznakowania administracyjnych rozdzielni elektrycznych,
 - 7) oznakowania zaworów odcinających piony wodne,
 - 8) wyposażenie osiedla w odpowiednie zbiorniki do składania śmieci i innych nieczystości oraz zapewnienia ich opróżnienia i okresowego przeprowadzania ich chlorowania,
 - 9) zapewnienia dostawy ciepłej i zimnej wody, gazu, energii elektrycznej oraz energii cieplnej, a także interweniowanie u dostawców w przypadku występowania zakłóceń w dostawie,

- 10) dokonywanie protokolarnego odbioru lokalu w przypadku jego zwolnienia przez użytkownika i dokonanie rozliczeń zgodnie z obowiązującym Statutem i regulaminami,
- 11) dbanie o stan techniczny i sanitarno- porządkowy budynków (tj. suszarnie, pralnie., korytarze piwniczne, itp.) oraz ich otoczenie,
- 12) sprzątanie głównych ciągów pomieszczeń piwnicznych.
- 13) zapewnienie bezpiecznego, dogodnego i bezpośredniego przejścia do domów i lokali,
- 14) administracja Spółdzielni umieszcza w widocznym miejscu na klatce schodowej każdego budynku gablotę z odpowiednimi informacjami, w tym :
 1. adres i numer telefonu administracji i służb technicznych dyżurujących w dni wolne od pracy,
 2. adres i godziny pracy administracji i Zarządu Spółdzielni,
 3. terminy i miejsca przyjęć użytkowników lokali przez przedstawicieli organów Spółdzielni,
 4. informację o telefonach służb miejskich,
 5. instrukcję ppoż.,
 6. numer telefonu najbliższego komisariatu policji,
 7. bieżące informacje, komunikaty i ogłoszenia,
- 15) Spółdzielnia obowiązana jest informować użytkowników lokali o planowanych, bieżących wydarzeniach, np. o terminach przeglądów budynków, remontach, itp. poprzez wywieszanie informacji na tablicach ogłoszeń znajdujących się w każdej klatce schodowej oraz komunikatów w Spółdzielczej Telewizji Kablowej (TVK) – dot. również terminów usunięcia awarii, odczytów zużycia ciepła, wody, itp.

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI.

§ 13.

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy :
 - 1) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – to jest do zaworów odcinających instalację w lokalu (urządzeń pomiarowych) ,
 - 2) wymiana wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, stanowiącej piony zbiorcze,
 - 3) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, odpowietrzanie, naprawa i wymiana zaworów grzejnikowych,
 - 4) dbanie o stan techniczny zamontowanych wodomierzy, dokonywanie legalizacji, względnie wymiana wodomierzy na nowe, zgodnie z Zarządzeniem Nr 50 Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 15.11.1999r.
 - 5) dokonywanie napraw i wymianę stolarki okiennej i drzwi balkonowych. Szczegółowe zasady wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych określa *Regulamin zasad wymiany stolarki okiennej i drzwiowej* , zatwierdzony przez Radę Nadzorczą,
 - 6) zapewnienie użytkownikom lokali obsługę administracyjną,

- 7) konserwacja urządzeń instalacji TVK, zgodnie z postanowieniami *Regulaminu TVK*,

V. ZASADNICZE OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI.

§ 14.

Użytkownicy lokali są obowiązani dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić je przed dewastacją.

1. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je natychmiast do administracji Spółdzielni w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, a w godz. 15⁰⁰ – 7⁰⁰ do dyżurującego pracownika Spółdzielni, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby takie jak : straż pożarną, pogotowie ratunkowe, policję, pogotowie gazowe, itp. – *wykaz tel. w § 13 pkt. 1.*
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniu szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna 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.

§ 15.

Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu :

- 1) dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,

§ 16.

Osoba korzystająca z lokalu obowiązana jest udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania kontroli odczytów wodomierzy, podzielników kosztów ciepła, innych urządzeń pomiarowych oraz dokonania oceny stanu technicznego instalacji gazowej i wentylacyjno - spalinowej.

§ 17.

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do :
 - naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z jego winy,
 - utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń przez siebie użytkowanych w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
 - zabezpieczenia na okres zimowy zajmowanego przez siebie lokalu przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz zamykania okien w piwnicach oraz usuwania śniegu z balkonów,
 - zapewnienia należytej wilgotności i wymiany powietrza (przewietrzanie) w mieszkaniach. Dotyczy to zwłaszcza lokalu o szczelnej stolarni okiennej i polega to na zapewnieniu odpowiedniej ilości nawiewnego powietrza dostosowanej do intensywności sposobu

użytkownika lokalu i jest obarczony odpowiedzialnością za skutki powstania niekorzystnych zjawisk mykologicznych w zamieszkiwanym lokalu (wilgoć, pleśń, itp.)

2. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wymaga pisemnej zgody Spółdzielni, która może określić dodatkowe warunki tej działalności.

§ 18.

Wszelkie przeróbki w lokalu nie wyłączając instalacji i urządzeń elektrycznych, zmiany konstrukcyjne oraz stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggi, wymiana okien, zakładanie krat w oknach, instalowanie dodatkowych grzejników c.o., itp. mogą być dokonywane po uprzednim ich zgłoszeniu i uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 19.

1. Zabrania się wymiany we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych poza obrębem lokalu (na klatkach schodowych, w piwnicach, itp.). W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
2. Bez zgody Spółdzielni zabrania się instalować dodatkowych źródeł światła i podłączać urządzenia elektryczne w piwnicach i na klatkach schodowych.

§ 20.

1. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku.
2. Zakładanie wszelkiego rodzaju instalacji oraz anten radiowych i telewizyjnych może być dokonywane wyłącznie za zgodą Spółdzielni i przez osoby do tego upoważnione.

§ 21.

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w lokalu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu (kuchence), otworzyć okna i powiadomić administrację Spółdzielni i pogotowie gazowe.

§ 22.

Do kontroli stanu technicznego lokali oraz urządzeń instalacji uprawnione są osoby administracji Spółdzielni lub osoby posiadające pisemne upoważnienie Spółdzielni. Osoby te nie są uprawnione i upoważnione do pobierania jakichkolwiek opłat.

§ 23.

1. Użytkownikom lokali ponadto zabrania się:
 1. zasłaniania kratki wywiewnych,
 2. demontażu i montażu grzejników c.o. oraz ich elementów bez uzyskania zgody administracji SM,
 3. zabudowy urządzeń uniemożliwiającej dostęp do znajdujących się np. zaworów, liczników,

4. zabudowy loggi i balkonów,
5. używania w piwnicach i na klatkach schodowych energii elektrycznej na inne cele niż oświetleniowe,
6. montaż okien niezgodnych z dokumentacją,
7. przeróbek elementów konstrukcyjnych budynku.

**VI. CZYNNOŚCI NAPRAWCZE WCHODZĄCE W ZAKRES
OBOWIĄZKÓW UŻYTKOWNIKÓW LOKALI SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ.**

§ 24.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest utrzymać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenie we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz utrzymać porządek na klatce schodowej.
2. Użytkownika lokalu, poza czynnościami określonymi w ust. 1 obciążają następujące obowiązki :
 - a. konserwacja i naprawa podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - b. dokonywanie napraw lub wymiany drzwi wejściowych z klatki schodowej do lokalu,
 - c. konserwacja, naprawa i wymiana kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych), pogrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, bidetów, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem, zlewów, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony,
 - d. wymiana rur sieci wody zimnej i ciepłej – od urządzenia pomiarowego wewnątrz mieszkania
 - e. naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie niedrożności,
 - f. naprawa i wymiana osprzętu elektrycznego i instalacji elektrycznej łącznie z zabezpieczeniem w lokalu,
 - g. naprawa i wymiana osprzętu : domofonowego i anteny telewizji TVK w mieszkaniu – dot. uszkodzeń z winy użytkownika lokalu,
 - h. odnawianie lokalu w okresach gwarantujących jego utrzymanie w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez :
 - malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
 - malowanie olejne drzwi i okien (dotyczy również stron zewnętrznych), urządzeń kuchennych, sanitarnych oraz grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
 - i. wyposażenie mieszkania w wodomierze zimnej i ciepłej wody, tj. zakup i montaż pierwszych urządzeń pomiarowych (wodomierzy),
 - j. naprawa wszelkich urządzeń wewnątrz lokalu lub poza nim powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób korzystających z lokalu obciąża użytkownika,

- k. w przypadku uchylenia się w terminie określonym przez Zarząd Spółdzielni, przez użytkownika lokalu do usunięcia powstałej szkody dokonuje się wyceny powstałej szkody oraz naprawy na koszt użytkownika lokalu. Termin usunięcia awarii i uszkodzeń stwarzających zagrożenie określa Zarząd.

§ 25.

1. Użytkownik lokalu, ze względu za konieczność utrzymania budynku w należytym stanie technicznym jest zobowiązany udostępnić zajmowany lokal w celu przeglądu lub remontu, jak również respektować obiektywnie uzasadnione potrzeby innych mieszkańców i sąsiadów (art. 683 KC).
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa może dokonywać wszelkich napraw będących w obowiązku użytkownika lokalu tylko za dodatkową odpłatnością, wg zasad przyjętych w Spółdzielni oraz w ramach swoich możliwości techniczno – kadrowych.

VII. ZASADY UŻYTKOWANIA PRALNI I SUSZARNI.

§ 26.

1. Korzystanie przez użytkowników lokalu z pralni i suszarni odbywa się po uprzednim uzgodnieniu z administracją Spółdzielni i na zasadach określonych odrębnym regulaminem.
2. Po zakończeniu używania pralni i suszarni należy :
 - 1) ustawić w sezonie grzewczym zwór termoregulacyjny na poziomie minimalnego grzania oraz zamknąć okna,
 - 2) posprzątać pomieszczenie,
 - 3) zgłosić ewentualne usterki administracji Spółdzielni.
3. Podczas prania pomieszczenie pralni należy wietrzyć.
4. Pralni i suszarni nie wolno wykorzystywać do innych niż do tego przeznaczonych.
5. Korzystanie z pralni może odbywać się w godzinach od 7⁰⁰ do 21⁰⁰.
6. Za korzystanie z pralni, z tytułu poboru wody, energii elektrycznej, gazu użytkownik ponosi opłatę za w/w media w wysokości ustalonej przez administrację - według kalkulacji lub według wyliczeń zużytych mediów.

VIII. ZABEZPIECZENIE PRZECIWOŻAROWE.

§ 27.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie :
 - Straż Pożarną – **nr tel. 998,**
 - Komisariat Policji – **nr tel. 997**

- administrację Spółdzielni w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰
 - **nr tel. 054 283 32-18; 47-88,**
- konserwatora dyżurującego – **nr tel. 603 405 803,**
- powiadomić sąsiadów.

Do czasu przybycia straży należy podjąć czynności ograniczające rozszerzenie się pożaru lub zmierzające do jego ugaszenia i powiadomić sąsiadów.

2. W celu zapewnienia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych żadnymi przedmiotami.
3. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia na klatkach schodowych oraz w piwnicach jest zabronione.
4. W piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, tj. benzyny, farby, rozpuszczalników, materiałów wybuchowych, makulatury, motocykli i przedmiotów cuchnących.
5. Wszelkie instalacje elektryczne mają być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia przed zwarcie.
6. Pomieszczenie wózkowni służy wyłącznie do przechowywania sprawnych i używanych wózków. W przypadku stwierdzenia zmagazynowanych w wózkowni innych przedmiotów zostaną one usunięte z pomieszczenia bez uprzedzenia przez administrację Spółdzielni, a osoby składające w/w przedmioty zostaną obciążone odpłatnością w wysokości ustalonej za dzierżawę pomieszczeń.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 28.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do przestrzegania przepisów meldunkowych.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest na bieżąco informować o ilości osób stale przebywających w mieszkaniu.
3. Użytkownik lokalu i wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu i przestrzegać jego postanowień.
4. Zabrania się naklejania ogłoszeń na tablicach umiejscowionych na klatkach schodowych, na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych budynków, na filarach, na szybach wiatrołapów.
Umieszczenie ogłoszeń możliwe jest wyłącznie w miejscach wyznaczonych do tego przez Spółdzielnię.
5. Użytkownik lokalu powodujący szkodę lub zniszczenie urządzeń ogólnodostępnych oraz za szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań z winy osób zamieszkałych (także dzieci) ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną. Za wszystkie naprawy urządzeń wewnątrz mieszkania

użytkownik obciążony będzie przez administrację (dotyczy awarii powstałych z winy użytkownika).

6. Skargi dotyczące nie przestrzegania niniejszego Regulaminu przez użytkowników lokali lub osoby za które użytkownicy lokali ponoszą odpowiedzialność rozpatruje Zarząd w trybie przewidzianym w Statucie i regulaminach Spółdzielni.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 29.

1. W razie uporczywego naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu stosuje się następujące sankcje :
 - 1 - rozmowa wyjaśniająco – ostrzegawcza,
 - 2 - upomnienie,
 - 3 - wniosek do sądu grodzkiego,
 - 4 - wnioskowanie o wykluczenie z członkostwa
2. Jeżeli działania użytkownika lokalu stanowi naruszenie obowiązujących przepisów prawa, ponosi on odpowiedzialność zgodnie z tymi przepisami.

§ 30.

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej **Nr 39/06** z dnia **19.09.2006 r.** i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Kopie niniejszego Regulaminu dostarczyć do wszystkich mieszkań będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechocinku.

§ 31.

Traci moc prawną *Regulamin obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie porządku i napraw wewnątrz lokali*, uchwalony przez Radę Nadzorczą w dn. 18.07.2005 r. – Uchwała Nr 28/05 oraz *Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców*, uchwalony przez Radę Nadzorczą w dn. 04.07.1984 r. z aneksami do Regulaminu.

Użytkownik lokalu powiadamia dyżurującego konserwatora poza godzinami pracy, tj. w godz. 15⁰⁰ – 7⁰⁰ oraz w dni ustawowo wolne i świąteczne w następujących okolicznościach i przypadkach, tj. :

1. Awarii instalacji kanalizacyjnej w obrębie pomieszczeń wspólnych, tj. piwnice, pralnie, suszarnie, pomieszczenia techniczne i główne piony oraz poziomy zbiorcze.
2. Awarii sieci i instalacji wodociągowej – jak w pkt. 1.
3. Awarii (wycieku gazu) instalacji gazowej – jak w pkt. 1.
4. Uszkodzenia tablicy głównej energii elektrycznej nie dot. tablic licznikowych mieszkań, gdyż naprawa leży w gestii użytkownika mieszkania.
Brak energii elektrycznej w bloku, klatkach schodowych.
5. Pożaru.
6. Gwałtownego zalewania mieszkania z przyczyn niezwiązanych z własnym mieszkaniem, tj. przez awarię sieci i instalacji wod. – kan. u sąsiadów na wyższej kondygnacji.
7. Brak ogrzewania w całym mieszkaniu, bloku.
8. Całkowity brak sygnału telewizyjnego (zanik wszystkich programów).

TELEFON KONSERWATORA DYŻURUJĄCEGO

603 – 405 – 803