

TEKST JEDNOLITY – obejmujący zmiany: w § 13 - uchwała Rady Nadzorczej nr 20/RN/2016 z 29 marca 2016 roku i w § 8 – uchwała Rady Nadzorczej nr 25/RN/2017 z 23 maja 2017 roku

REGULAMIN

UŻYWANIA LOKALI ORAZ PRZEPISY PORZĄDKU DOMOWEGO W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LOKATOR” W ZDUŃSKIEJ WOLI

SPIS TRESCI	nr strony
I. Przepisy ogólne	1
II. Przepisy dotyczące utrzymania w należyłym stanie technicznym budynków urządzeń i instalacji	1
II.A. Obowiązki Spółdzielni	1
II.B. Obowiązki członków i mieszkańców	3
III. Zasady korzystania z piwnic /komórek/	4
IV. Zasady korzystania z pralni i suszarni	5
V. Zasady prowadzenia działalności we własnym mieszkaniu i własnej piwnicy	5
VI. Przepisy w zakresie higieny i estetyki zasobów Spółdzielni oraz zasady sprzątania klatek schodowych	6
VII. Zasady porządkowe dotyczące posiadaczy psów	7
VIII. Przepisy w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego	8
IX. Postanowienia końcowe	9

Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni, osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciele lokali oraz wszystkich mieszkańców

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia mieszkańców i Spółdzielni, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków wraz z ich otoczeniem oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby z nim zamieszkujące oraz gości.

II. PRZEPISY DOTYCZĄCE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

II. A. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI:

§ 2

1. Spółdzielnia obowiązana jest do:
 - 1) protokolarnego przekazywania członkom mieszkań do użytku i ich odbioru w przypadku zwalniania ich przez członków.
 - 2) przekazania użytkownikom każdego lokalu mieszkalnego z nieruchomości wspólnej dla ich potrzeb własnych, co najmniej jednego pomieszczenia gospodarczego /piwnicznego/.

- 3) wyegzekwowania od wykonawców usunięcia usterek wynikłych z wadliwego wykonania robót /dotyczy całości robót w okresie gwarancyjnym/
- 4) dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak korytarze piwniczne, strychy, pralnie, suszarnie, piaskownice (wymiana piasku raz w roku na wiosnę), place zabaw dla dzieci i młodzieży i ich urządzenia, sprzątania korytarzy piwnicznych nie rzadziej niż raz w miesiącu.
- 5) zapewnienia mieszkańcom dogodnych dojeżdżać do budynków i mieszkań.
- 6) ustawienia przy budynkach odpowiednich pojemników na nieczystości, jak też utrzymania w należytym stanie pomieszczeń na pojemniki z zachowaniem wymagań sanitarno-porządkowych.
- 7) zabezpieczenia dostawy poszczególnych mediów komunalnych tj. wody, energii elektrycznej sygnału telewizyjnego, czynnika grzewczego oraz interweniowania we właściwych organach i przedsiębiorstwach będących ich dostawcami w przypadkach zaistnienia przerw w dostawach ww. mediów.
- 8) przeprowadzania na prośbę mieszkańców dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji pomieszczeń wspólnego użytku jak pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, rozdzielacze, klatki schodowe, piony wentylacyjne, altany śmietnikowe itp. .
- 9) utrzymania w należytym stanie technicznym oddawczych skrzynek pocztowych, wymiany zamków w skrzynkach w przypadku ich uszkodzenia chyba, że uszkodzenie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie użytkownika.

§ 3

Spółdzielnia jest zobowiązana do dokonywania przeglądów okresowych budynków i poszczególnych ich elementów / instalacji / oraz kontroli ich stanu technicznego stosownie do obowiązujących przepisów w zakresie użytkowania obiektów budowlanych i instalacji zgodnie z instrukcją w sprawie konserwacji, remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych.

§ 4

1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni wobec jej członków w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy lub wymiany :
 - 1) instalacji wody zimnej i ciepłej w zakresie obejmującym: pion zasilający łącznie z zaworem odcinającym instalację wewnętrzną, wodomierzem i zaworem zwrotnym.
 - 2) instalacji kanalizacyjnej w zakresie obejmującym pion kanalizacyjny bez odcinków od pionu do poszczególnych urządzeń sanitarnych.
 - 3) instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami.
 - 4) instalacji elektrycznej w zakresie obejmującym wewnętrzną linię zasilającą do pierwszego zabezpieczenia za urządzeniem pomiarowym , bez tego zabezpieczenia.
 - 5) wszystkich przewodów instalacyjnych wraz z armaturą w okresie gwarancji i rękojmi budynku.
 - 6) stolarki okiennej.
 - 7) naprawy sieci telekomunikacyjnej do pierwszego gniazda włącznie.
 - 8) dokonywania okresowych przeglądów instalacji gazowej, gazu bezprzewodowego propan-butan.
 - 9) dokonywania okresowych przeglądów i konserwacji instalacji wentylacyjnych.
 - 10) dokonywanie legalizacji oraz wymiany wodomierzy uszkodzonych w czasie eksploatacji. Wodomierze uszkodzone przez użytkownika między innymi: (zerwanie plomby, zerwanie cechy legalizacji, mechaniczne uszkodzenie zewnętrzne) podlegają wymianie na koszt użytkownika.

II. B. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW I MIESZKAŃCÓW

§ 5

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego jest zobowiązany utrzymać lokal i przynależne mu pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw i odnawianie lokalu. Lokal może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Użytkownik zwalnający lokal zobowiązany jest do :
 - a) przedłożenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową zdawanego mieszkania w celu ustalenia wysokości wkładu,
 - b) pozostawienia w mieszkaniu urządzeń sanitarno-technicznych, ujętych w operacie szacunkowym.

§ 6

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. 22.00 – 6.00. W godzinach tych w szczególności należy:
 - a) ściszać odbiorniki telewizyjne i radiowe,
 - b) zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu.
2. Zabrania się urządzania w mieszkaniach i pomieszczeniach do niego przynależnych warsztatów naprawczych i wytwórczych bez zgody Spółdzielni.
3. Trzepanie dywanów, odzieży, pościeli może odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych.
4. Nieczystości pochodzące z gospodarstwa domowego należy wyrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych w taki sposób, by nie zanieczyszczać otoczenia pojemników. O ile na terenie danej nieruchomości znajdują się specjalne pojemniki na odpadki użytkowe, odpadki te należy wrzucać do tych pojemników zgodnie z zapisem określającym ich przeznaczenie.
5. Użytkownicy zobowiązani są do usuwania śmieci a w zimie dodatkowo lodu i śniegu z balkonu i pomieszczeń przynależnych do ich lokalu .
6. Parkowanie pojazdów samochodowych i motocyklowych jest dopuszczalne w miejscach do tego celu wyznaczonych przez administrację domów pod warunkiem, że parkowanie tych pojazdów nie utrudnia komunikacji, nie zagraża bezpieczeństwu i nie zakłóca spokoju mieszkańców.
7. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien i balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem. Podlewanie kwiatów winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra i ulice.
8. Zabrania się montowania suszarek zaokiennych poza elewację zewnętrzną budynku.
9. Zabrania się malowania elewacji, balkonów, loggi, stolarki okiennej w kolorze innym niż ustalony jest dla danego budynku przez Spółdzielnię.
10. Zabrania się wchodzenia na dachy budynków.
11. Zabrania się montowania anten CB-radio, telewizyjnych i radiowych na dachach budynków.
12. Zabrania się samowolnej ingerencji w instalacje zewnętrzne i wewnętrzne budynków.
13. Zabrania się montowania do kanałów wentylacyjnych mechanicznych wyciągów w kuchniach.

§ 7

1. Jako szczególne obowiązki członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:
 - 1) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów,
 - 2) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją,

- 3) naprawy lub wymiany podłóg, posadzek, tynków ścian i sufitów, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych oraz drzwi,
 - 4) naprawy lub wymiany instalacji wody zimnej i ciepłej w zakresie obejmującym instalację wewnętrzną w mieszkaniu od zaworu odcinającego, wodomierza lub zaworu zwrotnego,
 - 5) naprawy lub wymiany instalacji kanalizacyjnej w zakresie obejmującym instalację wewnętrzną w mieszkaniu od urządzenia sanitarnego do pionu kanalizacyjnego z wyłączeniem tego pionu,
 - 6) naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu, łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - 7) naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej oraz sprzętu elektrycznego w mieszkaniu wraz z zabezpieczeniem,
 - 8) niezwłoczne usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych w instalacji gazowej,
 - 9) malowanie drzwi i okien bez strony elewacyjnej,
 - 10) malowanie rur i urządzeń wymagających okresowej konserwacji,
 - 11) wymiana zamka w skrzynce w przypadku zagubienia klucza lub uszkodzenia zamka przez użytkownika skrzynki.
2. Na okres zimy użytkownicy mieszkań powinni zabezpieczyć mieszkania przed utratą ciepła oraz zamknąć okienka piwniczne.
 3. Użytkownicy mieszkań są zobowiązani do nie przekraczania norm wilgotności powietrza w mieszkaniach. Dotyczy zwłaszcza mieszkań o szczelnej stolarcze okiennej i polega na zapewnieniu odpowiedniej ilości nawiewanego powietrza dostosowanej do intensywności sposobu użytkowania lokalu. W przypadku nie spełnienia opisanych wymagań użytkownik mieszkania będzie odpowiedzialny za skutki usunięcia wilgoci, pleśni, zagrzybienia lokalu.
 4. Należy utrzymać w mieszkaniu temperaturę nie niższą niż 16°C.

§ 8

1. O uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalu należy niezwłocznie zawiadomić administrację, w przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu, mieniu Spółdzielni lub w mieniu osób trzecich wskutek awarii instalacji lub urządzeń.
2. Użytkownik mieszkania lub lokalu użytkowego jest zobowiązany do udostępnienia zajmowanego lokalu lub innych przydzielonych pomieszczeń w celu wykonania niezbędnych napraw, kontroli i sprawdzenia urządzeń i instalacji, odczytu urządzeń pomiarowych i oceny stanu technicznego.
W przypadku konieczności wykonania napraw części wspólnych instalacji, zaliczanych do zakresu obowiązków Spółdzielni, użytkownikowi mieszkania przysługuje od Spółdzielni odszkodowanie jeśli wystąpiło uszkodzenie elementów zabudowy:
 - 1) odszkodowanie ustala się według średnich cen remontów na lokalnym rynku, zgodnie z rzeczywistym obmiarem,
 - 2) odszkodowanie dotyczy jedynie faktycznie uszkodzonych elementów zabudowy trwale połączonych z lokalem,
 - 3) koszt odszkodowania będzie obciążał fundusz remontowy nieruchomości.
3. W przypadku nie udostępnienia lokalu do dokonania napraw i modernizacji, pomimo prób ustalenia dodatkowego terminu i wysłanego monitu, Spółdzielnia ma prawo:
 - ustalić termin dostarczenia pozytywnego protokołu przeglądu /sprawdzenia /wymaganego przepisami prawa przez użytkownika, dokonanego na jego koszt;

- w przypadku nie stosowania się do zaleceń, Zarząd Spółdzielni może skierować sprawę na drogę postępowania sądowego.

III. ZASADY KORZYSTANIA Z PIWNIC / komórki/

§ 9

1. Piwnice / komórki/ są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Każdemu mieszkaniu przynależna jest jedna komórka .
2. Za użytkowanie dodatkowego pomieszczenia piwnicznego /za wyjątkiem pomieszczeń pod schodami/ pobierana jest opłata w wysokości określonej w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali i terenów.
3. Przy korzystaniu z piwnic / komórki/ użytkownik jest zobowiązany przestrzegać przepisy obowiązujące w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach / komórkach/ materiałów wybuchowych i łatwopalnych oraz używanie otwartego ognia.
4. Zobowiązuje się użytkownika lokalu do uprzątnięcia korytarza piwnicznego w przypadku jego zabrudzenia.
5. Zabrania się instalowania dodatkowych punktów świetlnych i gniazdek w piwnicach /komórkach/ bez zgody Spółdzielni.
6. Wykorzystanie przydzielonych do lokalu mieszkalnego pomieszczeń piwnicznych na cele użytkowe wymaga zgody Spółdzielni i spełnienia obowiązujących przepisów prawa budowlanego.
7. Zabrania się używania pomieszczeń piwnicznych na cele mieszkalne.

IV. ZASADY KORZYSTANIA Z PRALNI I SUSZARNI

§ 10

1. W celu nie przekraczania norm wilgotnościowych w mieszkaniach zaleca się korzystanie z pralni. W Spółdzielni wyróżnia się trzy rodzaje pralni:
 - a/ pralnie wyposażone w trzony piecowe z wmontowanym kotłem do gotowania i podgrzewania wody,
 - b/ pralnie wyposażone w taborety elektryczne do gotowania oraz centralną ciepłą wodę,
 - c/ pralnie jak w podpunkcie b z pełnym opomiarowaniem.
2. Za korzystanie z pralni ustala się następującą wysokość opłat:
 - ad. pkt. 1a w wysokości 5.00 zł za dobę używania,
 - ad. pkt. 1b w wysokości 10.00 zł za dobę używania,
 - ad. pkt. 1c opłatę według wskazań urządzeń pomiarowych.
3. Z urządzeniami znajdującymi się w pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia.
4. Suszarnia lub strych przeznaczone są wyłącznie do suszenia bielizny. Przechowywanie w tych pomieszczeniach przedmiotów zbędnych jest zabronione.
5. W zakresie częstotliwości wykorzystywania pomieszczeń pralni i suszarni należy brać pod uwagę potrzeby współmieszkańców.
6. W przypadku zauważenia nieprawidłowości w działaniu urządzeń znajdujących się w pralni lub suszarni należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.

V. ZASADY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI WE WŁASNYM MIESZKANIU I WŁASNEJ PIWNICY

§ 11

1. Warunkiem prowadzenia działalności we własnym mieszkaniu lub piwnicy jest uzyskanie zgody Spółdzielni.
2. Po uzyskaniu zgody na prowadzenie działalności we własnym mieszkaniu lub piwnicy Spółdzielnia zawiera z zainteresowanym umowę określającą warunki prowadzenia działalności oraz wysokość pobieranych opłat.
3. W przypadku prowadzenia działalności we własnej piwnicy opłata eksploatacyjna nie będzie pobierana, jeśli prowadzący działalność nie zajmuje innych dodatkowych pomieszczeń.
4. W innych przypadkach opłata eksploatacyjna będzie pobierana w wysokości obowiązującej w lokalach piwnicznych.
5. Oprócz opłaty eksploatacyjnej Spółdzielnia będzie pobierała dodatkowe opłaty jak np.:
 - za wodę i kanalizację według obowiązujących norm,
 - za wywóz nieczystości stałych,
 - podatek od nieruchomości,
 - za centralne ogrzewanie,
 - za podgrzanie wodywedług wielkości określonych dla lokali użytkowych w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za lokale i tereny.
6. W stosunku do osób prowadzących działalność w swoim mieszkaniu będą pobierane opłaty miesięczne wg niżej podanych składników od powierzchni zajętej na prowadzenie działalności:
 - opłata eksploatacyjna wg stawki obowiązującej w lokalach mieszkalnych z doliczeniem podatku VAT w obowiązującej wysokości,
 - za pobór wody i odprowadzenie ścieków w mieszkaniach posiadających wodomierze dodatkowa opłata nie będzie pobierana,
 - w mieszkaniach bez wodomierzy rozliczanych z ryczałtu na osobę wg norm określonych przez Radę Nadzorczą. W przypadku zatrudnienia osób, osoby zatrudnione traktuje się jak osoby zamieszkałe. Osoby prowadzące gabinety lekarskie obciążane będą wg norm określonych przez Radę Nadzorczą, powiększonych o współczynnik 1,5.
 - za centralne ogrzewanie wg zasad określonych w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za lokale i tereny,
 - podatek od nieruchomości wg stawek obowiązujących na terenie miasta.
7. Obowiązkiem prowadzącego działalność jest przestrzeganie Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.
8. Wszelkie prace adaptacyjne w lokalu, w którym będzie prowadzona działalność zainteresowany wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt po uzyskaniu zgody Spółdzielni.
9. Poniesione koszty adaptacji w lokalu nie podlegają zwrotowi przez Spółdzielnię z chwilą zaprzestania prowadzenia działalności.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI ORAZ ZASADY SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH

§ 12

1. Wszyscy mieszkańcy winni dbać o czystość na klatkach schodowych i korytarzach piwnic, strychach oraz na terenie osiedli. Klatki schodowe winny być przez mieszkańców okresowo sprzątane w terminach uzgodnionych z sąsiadami, lub ustalonych przez Spółdzielnię.

W przypadku nie wywiązywania się z ww. obowiązków Spółdzielnia może wynająć firmę sprzątającą, a kosztami obciążyć mieszkańców.

Klatki schodowe mogą być sprzątane odpłatnie przez podmiot zewnętrzny działający na zlecenie Spółdzielni na zasadach określonych w § 13.

2. Zabrania się palenia tytoniu, spożywania alkoholu w klatkach schodowych i piwnicach oraz w wiatrołapach, gromadzenia odpadków, materiałów, sprzętu, itp.
3. Do kanalizacji nie wolno wrzucać przedmiotów mogących zatamować przepływ. W razie zapchania rur użytkownicy mieszkań, z których stwierdzono pochodzenie tych zanieczyszczeń zostaną obciążeni kosztami oczyszczenia i wynikłych strat.
4. Odpady typu gruz budowlany, sprzęty wielkogabarytowe itp. nie mogą być składowane w śmietnikach. Wywóz powyższych odpadów następuje na koszt właściciela odpadów.
5. Dbłość o trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa poleca się wszystkim mieszkańcom osiedla.
6. Urządzanie ogródków i wykonywanie nasadzeń winno się odbywać w uzgodnieniu ze Spółdzielnią.
7. Zabrania się w bezpośredniej bliskości budynków lub na balkonach rozpalania ognisk, lokalizowania rozeń otwartych, urządzania obozowisk itp.

§ 13

1. Zasady odpłatnego sprzątania klatek schodowych dotyczą budynków mieszkalnych, których użytkownicy wyrazili zgodę na odpłatne sprzątanie zgodnie z poniższą procedurą:
 - 1) Spółdzielnia przeprowadza ankietę wśród osób posiadających tytuł prawny do lokalu w bloku. W przypadku zgody wyrażonej przez 50% + 1 ogółu osób posiadających tytuł prawny do lokalu Spółdzielnia zleca sprzątanie klatek schodowych obciążając należnymi kosztami, stanowiącymi odrębny składnik w opłacie za używanie lokalu wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu. Jednostką rozliczeniową jest mieszkanie/lokal.
 - 2) rezygnacja z odpłatnego sprzątania klatek wymaga większości określonej w §13 ust.1 punkt 1,
 - 3) opłata za sprzątanie naliczana jest miesięcznie od lokalu mieszkalnego a jej wysokość ustalana jest w oparciu o wyniki ogłoszonego przetargu na podstawie rzeczywistych kosztów związanych z utrzymaniem czystości klatek schodowych,
 - 4) dopuszcza się możliwość odpłatnego sprzątania w podziale na klatki schodowe, zgodnie z zasadą przyjętą w § 13 ust.1 punkt 1.
2. Odpłatne sprzątanie klatek schodowych obejmuje:
 - 1) Zakres prac bieżącego sprzątania – 1 raz na tydzień:
 - a) zmiatanie klatki schodowej wraz podestami, schodami i wiatrołapami przy wejściu do budynku,
 - b) mycie schodów i cokoliczków środkiem myjąco - dezynfekującym (w piątek lub sobotę),
 - c) usuwanie zabrudzeń występujących punktowo na ścianach, oknach i drzwiach,
 - d) mycie przedsionka oraz drzwi i oszklenia,
 - e) mycie drzwi wejściowych oraz oszklenia.
 - 2) Zakres prac sprzątania – 1 raz na miesiąc:
 - a) mycie poręczy i balustrady środkiem myjąco – dezynfekującym,
 - b) mycie parapetów wewnętrznych.
 - 3) Zakres prac sprzątania – 1 raz na pół roku:
 - a) mycie ścian do wysokości pomalowanej farbą olejną,
 - b) mycie drzwi do piwnicy,

- c) mycie drzwi szafek licznikowych oraz wyłączników światła,
- d) mycie okien na klatce schodowej.

VII. ZASADY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE POSIADACZY PSÓW

§ 14

1. Posiadanie i utrzymywanie zwierząt domowych nie może powodować zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców ani zakłócać ich spokoju.
2. Właściciele lub opiekunowie zwierząt domowych, w szczególności psów i kotów zobowiązani są do :
 - a) zachowania środków ostrożności odpowiednich dla gatunku zwierzęcia,
 - b) usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez te zwierzęta w pomieszczeniach budynków przeznaczonych do wspólnego użytkowania, na chodnikach i ulicach, na zieleńcach i innych terenach rekreacyjnych,
 - c) poddawania ich obowiązkowym szczepieniom i badaniom,
 - d) rejestracji i poddania oznakowaniu umożliwiającego ich identyfikację,
 - e) powiadamiania służb sanitarnych o pojawieniu się u zwierząt domowych objawów wzbudzających podejrzenie zachorowania na chorobę zakaźną.
3. Zabrania się:
 - a) pozostawiania psa bez dozoru, jeżeli nie jest on należycie uwiązany lub nie znajduje się w pomieszczeniu zamkniętym albo na terenie ogrodzonym,
 - b) szczucia lub doprowadzania psa przez drażnienie albo płoszenie do stanu, w którym staje się on niebezpieczny,
 - c) wprowadzania psów lub innych zwierząt do piaskownic oraz na tereny wyznaczone do zajęć sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw,
 - d) zwalniania psa ze smyczy bez kagańca w miejscach przeznaczonych do użytku publicznego,
 - e) zabrania się pozostawiania w lokalu / w tym balkony, loggie itp./ psa bez dozoru w godzinach 22.00-6.00

VIII. PRZEPISY W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO

§ 15

1. Na strychach budynków i w piwnicach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, opałowych /nie dotyczy to domów z piecami na paliwo stałe/, wybuchowych , żrących i cuchnących oraz pojazdów ze zbiornikami paliwa i butli gazowych.
2. Klatki schodowe i przejścia na strychach oraz korytarze piwniczne nie mogą być zastawiane przez sprzęty lub urządzenia.
3. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach i na strychach jest zabronione.
4. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników oraz zabrania się napraw instalacji elektrycznej przez osoby nieuprawnione.
5. W przypadku uszkodzeń instalacji elektrycznej lub gazowej, należy odciąć dopływ energii lub gazu, w miarę możliwości zabezpieczyć miejsca uszkodzenia przed dostępem innych osób, po czym natychmiast zawiadomić dyżurnego konserwatora, pogotowie elektryczne lub gazowe.
6. Naprawy instalacji elektrycznych i gazowych mogą być realizowane wyłącznie przez osoby uprawnione.

7. W zakresie eksploatacji lokalu należy przestrzegać ogólnie obowiązujące przepisy przeciwpożarowe.
8. Należy unikać nadmiernego przeciążenia obwodów przez jednoczesne włączanie odbiorników o dużym poborze mocy. Zabrania się instalowania bezpieczników o charakterystyce przekraczającej wielkości określone dokumentacją. Zabrania się licowania bezpieczników.
9. W przypadku zauważenia pożaru należy postępować zgodnie z instrukcją p.poż. wywieszoną w gablotach klatek schodowych tj. - niezwłocznie zaalarmować mieszkańców oraz straż pożarną – tel. 998;
 - w miarę możliwości przystąpić do niesienia pomocy zagrożonym mieszkańcom,
 - przystąpić do gaszenia ogniska pożaru dostępnymi środkami gaśniczymi.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Pomieszczenia wydzielone, do których administracja przekazała mieszkańcom klucze powinny być zamknięte.
2. Zobowiązuje się użytkowników lokali do zgłaszania nieobecności w lokalu w zapowiadanych terminach dokonywanych odczytów, przeglądów, remontów i sprawdzeń. Zaleca się ponadto w przypadkach dłuższej nieobecności do wyznaczenia osoby upoważnionej do opieki nad lokalem i mającej prawo jego udostępnienia, z podaniem kontaktu do tej osoby Spółdzielni. Powyższe ma duże znaczenie w przypadkach awarii i realizacji czynności wymienionych powyżej.

§ 17

1. Montaż krat, żaluzji zewnętrznych może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółdzielni zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany i przeróbki w lokalu lub lokalach przynależnych mogą być dokonywane za zgodą Spółdzielni przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
3. Reklamy i szyldy w wejściach i na murach domów mogą być zainstalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni.
4. Właściciele elementów zewnętrznych tj. reklam, anten, suszarek zaokiennych, nasadzeń roślinnych w związku z realizacją robót termomodernizacyjnych zobowiązani są do ich demontażu lub usunięcia we własnym zakresie i pokrycia kosztów demontażu. Brak wykonania powyższego w wyznaczonym terminie, upoważnia Spółdzielnię do demontażu tych elementów bez prawa jakichkolwiek roszczeń ze strony ich właścicieli. Zabrania się ponownego montażu suszarek zaokiennych.

§18

1. Remonty i modernizacje związane z hałaśliwymi robotami mogą być wykonywane w godz. 8⁰⁰-18⁰⁰.

§ 19

W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia. W razie uporczywego, lub rażącego przekraczania postanowień regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski:

- w przypadku łamania powszechnie obowiązującego prawa do właściwych organów odpowiadających za jego egzekucję,
- do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie z grona członków Spółdzielni,
- do Sądu o wydanie orzeczenia o eksmisji z lokalu .

§ 20

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 9 lutego 2016 roku z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia - Uchwała nr 5/RN/ 2016
2. Traci moc Regulamin używania lokali w domach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Zduńskiej Woli oraz przepisy porządku domowego uchwalony w dniu 27 listopada 2006 roku - uchwała nr 45/RN/2006 , z późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 82/RN/2009 z dnia 22 grudnia 2009 roku.