

REGULAMIN

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

I. PRZEPISY OGÓLNE.....	1
II. PRZEPISY DOTYCZĄCE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI	1
II. A. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI:	1
II. B. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW I MIESZKAŃCÓW	3
III. ZASADY KORZYSTANIA Z PIWNIC / komórki /	5
IV. ZASADY KORZYSTANIA Z PRALNI I SUSZARNI	5
V. ZASADY PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI WE WŁASNYM MIESZKANIU	6
I WŁASNEJ PIWNICY	6
VI. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI ORAZ ZASADY SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH	6
VII. ZASADY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE POSIADACZY PSÓW	8
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 dojść 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 skrynkach 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 plomb, 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 elewacje zewnętrzne 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,
 - 12) naprawa lub wymiana unifonu instalacji domofonowej w lokalu.
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 stolarni 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 / komórek/

§ 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 / komórek/ 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 należyłą 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 rożen 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) zamiatanie 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 PRZECIWPÓŻAROWEGO

§ 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. Tekst jednolity Regulaminu Regulamin używania lokali oraz przepisy porządku domowego w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” w Zduńskiej Woli uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 29 sierpnia 2023 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Anna Białecka



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sławomir Glazar

