

MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZRZESZENI” W PILE

R E G U L A M I N
PORZĄDKU DOMOWEGO

Uchwała Rady Nadzorczej
Nr 8/2014 z 23.09.2014r.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

SPIS TREŚCI:

- I. Przepisy ogólne.**
- II. Przepisy w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym budynków mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży, urządzeń i instalacji.**
- III. Obowiązki członków oraz użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.**
- IV. Zasady użytkowania pomieszczeń ogólnodostępnych.**
- V. Ogólne przepisy porządkowe.**
- VI. Bezpieczeństwo pożarowe.**
- VII. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców.**
- VIII. Informacje ogólne.**
- IX. Postanowienia końcowe.**

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Instrukcja przeciwpożarowa dla budynków i garaży

Załącznik nr 2 – Instrukcja dotycząca bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

- 1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach są własnością prywatną wszystkich członków. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymywane w należytym stanie, otoczone troską i opieką Spółdzielni oraz ogółu mieszkańców.
- 2. Postanowienia ust.1 stosuje się odpowiednio do właścicieli, współwłaścicieli oraz najemców lokali niebędących członkami Spółdzielni, zwanych dalej użytkownikami lokali.

§ 2.

- 1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa ładu i porządku oraz właściwego stanu sanitarno-estetycznego w budynkach i ich otoczeniu, a także zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
- 2. Postanowienia regulaminu określają prawa i obowiązki Spółdzielni oraz członków i użytkowników lokali w zakresie realizacji celów, o których mowa w ust.1.
- 3. Członek Spółdzielni i użytkownik lokalu jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące (stałe lub czasowo), a nawet chwilowo w nim przebywające.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI UŻYTKOWYCH, GARAŻY, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

Obowiązki Spółdzielni

§ 3.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1. Protokolarne przekazywanie mieszkań członkom Spółdzielni (użytkownikom lokali) zgodnie z umową, w stanie odpowiadającym obowiązującym normom i wymogom techniczno-użytkowym, określonym odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi oraz prowadzenie wszelkiej dokumentacji z tym związanej.

2. Egzekwowanie od wykonawców usunięcia usterek stwierdzonych w czasie odbioru budynku oraz powstałych w czasie gwarancji (rękojmi).
3. Protokolarny odbiór lokalu w wypadku opuszczania go przez członka (użytkownika lokalu).
4. Dbanie o stan techniczny, sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia, a także pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku a w szczególności korytarzy, klatek schodowych, pralni, suszarni domowych, wózkarni, placów zabaw, terenów zielonych, parkingów, miejsc parkingowych, domofonów, skrzynek pocztowych.
5. Dbanie o dostarczanie mediów (ciepła, wody, energii elektrycznej, gazu itp.), zgodnie z umowami.
6. Wyposażenie budynków w sprzęt przeciwpożarowy oraz ich oznakowanie w numery administracyjne.
7. Wyposażenie posesji w odpowiednią liczbę pojemników na śmieci oraz sprawowanie nadzoru nad realizacją umów dotyczących wywozu śmieci i utrzymania czystości.
8. Zapewnienie mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego przejścia do domów, a w warunkach zimowych usuwanie skutków gołoledzi i odśnieżanie chodników, dróg i parkingów osiedlowych.
9. Utrzymanie w czystości pomieszczeń ogólnego użytku oraz altan śmietnikowych.
10. Okresowa wymiana piasku w piaskownicach.
11. Naprawa zniszczonych urządzeń zabawowych.
12. Deratyzacja, dezynfekcja i dezynsekcja pomieszczeń ogólnego użytku (odszczurzenie, usuwanie podejrzanych substancji, niszczenie insektów).
13. Sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków, dróg osiedlowych oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. korytarzy piwnicznych itp.
14. Mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych, korytarzach piwnicznych i drzwiach wejściowych do budynku (w miarę potrzeb).
15. Dbanie o tereny zielone.
16. Dbanie o estetykę i aktualizację informacji na tablicach ogłoszeniowych.
17. Naprawa i wymiana:
 - a) wewnętrznej instalacji gazowej bez urządzeń odbiorczych,
 - b) wewnętrznej instalacji c.c.w. i z.w. do wodomierzy,
 - c) wodomierzy (legalizacja),
 - d) wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej (do pionu zbiorczego), centralnego ogrzewania z grzejnikami bez osprzętu oraz instalacji elektrycznej do zabezpieczenia zalicznikowego,
 - e) instalacji domofonowej,
 - f) skrzynek pocztowych.

III. OBOWIĄZKI CZŁONKÓW ORAZ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

§ 4.

1. Udostępniony użytkownikowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w tytule prawnym, a wszelkie zmiany związane ze sposobem wykorzystywania lub przeznaczenia całego lokalu, bądź jego części np. na prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej, wymaga zgody zarządu, a wypadku działalności uciążliwej również zgody większości członków i użytkowników lokali w budynku.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek i inny użytkownik lokalu obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności. m.in. z podaniem liczby osób zamieszkałych.
3. Bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, członkom i użytkownikom lokali nie wolno:
 - a) przebudowywać mieszkania (lokalu) zmieniając rozkład pomieszczeń,
 - b) zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku,
 - c) przerabiać instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej, elektrycznej i innych,

- d) instalować dodatkowych elementów grzewczych,
 - e) zabudowywać wnęk korytarzowych, piwnicznych, balkonów i logii,
 - f) likwidować lub zabudowywać kratki wentylacji grawitacyjnej, w szczególności w kuchniach, łazienkach i toaletach oraz instalować urządzeń wentylacji mechanicznej wymuszonej; brak właściwej wentylacji w mieszkaniu spowodowanej np. niewietrzeniem mieszkania, nierozszczelnianiem okien plastikowych, powoduje przekroczenie dopuszczalnej wilgotności i w konsekwencji zawilgocenie i pleśń na ścianach,
 - g) instalować między budynkami i lokalami dodatkowych instalacji (telefonicznej, komputerowej, elektrycznej itp.)
 - h) instalować na dachach lub mocować na balkonach anten telewizyjnych, radiowych, satelitarnych oraz umieszczać szyldów o prowadzeniu działalności gospodarczej i innych ogłoszeń,
 - i) zabudowywać na stałe (poprzez замуrowywanie) i pokrywać płytkami glazurowymi kanałów technicznych w kuchniach, łazienkach i toaletach.
4. W wyjątkowych sytuacjach, gdy zachodzi konieczność dodatkowego zabezpieczenia mieszkania, lokalu przed włamaniem, montaż krat w oknach, loggiach, balkonach oraz dodatkowych drzwi wejściowych, może być dokonany, po uzyskaniu zgody Zarządu i wcześniejszym uzgodnieniu projektu i sposobu montowania krat.
5. Wszelkie modernizacje i ulepszenia lokalu, które zmieniałyby funkcjonalność lokalu należy uzgadniać ze Spółdzielnią.

§ 5.

1. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) jest obowiązany dbać o należyłą konserwację zajmowanego mieszkania (lokalu) i innych przynależnych pomieszczeń, także garaży oraz dokonywać niezbędnych napraw.
2. W wypadku nie wykonywania przez użytkownika niezbędnych napraw, Spółdzielnia ma prawo, po bezskutecznym wezwaniu, przeprowadzić naprawy na jego koszt.

§ 6.

Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest do:

1. Odnawiania mieszkania i balkonu – loggii, w miarę potrzeb, polegającego na:
 - a) malowaniu ścian i sufitów,
 - b) malowaniu farbą olejną drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej w miarę potrzeb (zewnątrzna stolarkę należy utrzymać w pierwotnej kolorystyce),
 - c) malowaniu grzejników, rur i innych urządzeń dla zabezpieczenia przed korozją,
 - d) malowanie od strony wewnętrznej płyt osłonowych balkonów – loggii oraz malowanie balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych z zachowaniem kolorystyki elewacji danego budynku,
 - e) udrażnianie odpływu wód opadowych z balkonów – loggii, poprzez oczyszczanie ze śmieci, liści, lodu, śniegu itp.
2. Naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu, łącznie z wymianą tych urządzeń oraz wymianie uszczelek i pływaków w spłuczkach.
3. Naprawy i wymiany okien i drzwi balkonowych oraz wejściowych.
4. Wykonywanie napraw na wewnętrznej sieci wodno – kanalizacyjnej (odgałęzienia od pionów wraz z armaturą) od wodomierza.
5. naprawy i wymiany wykładzin podłogowych (parkiet, mozaika, wykładziny PCV i innych).
6. Utrzymanie w należytym stanie technicznym (konserwacja) urządzeń gazowych; ewentualna wymiana tych urządzeń obciąża członka Spółdzielni (użytkownika lokalu).
7. Naprawy i utrzymaniu w należytym stanie technicznym instalacji elektrycznej wraz z osprzętem od zabezpieczenia zalicznikowego bezpiecznikami.

§ 7.

1. Wszelkie szkody powstałe z powodu nieszczelności wewnętrznej sieci wodno-kanalizacyjnej obciążają członka (użytkownika lokalu).

2. Instalacja centralnego ogrzewania jest własnością Spółdzielni, dokonywanie przeróbek i napraw tej instalacji przez użytkownika lokalu bez uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni jest niedozwolone.
W szczególności zabrania się:
 - a) zmieniać nastawy w zaworach termostatycznych (lub dokonywać wymiany kryz dławiających), a także dokładać żeberek do istniejących grzejników i wymieniać istniejące grzejniki na inne bez zgody Zarządu Spółdzielni,
 - b) zakręcać zaworów odpowietrzających,
 - c) przerabiać i uszkadzać liczniki wody; wszelkie zakłócenia w pracy wodomierza spowodowane przez członka (użytkownika lokalu) będą powodować naliczanie opłat określonych w regulaminie rozliczeń za zimną wodę w Spółdzielni.
3. Wszelkie awarie, przecieki, niedogrzewania należy zgłaszać do Spółdzielni.
4. Wymiana grzejników może być dokonywana jedynie za zgodą Spółdzielni, a wszelkie samowolne przeróbki i naprawy instalacji są zabronione.
5. Zmiany w instalacji gazowej mogą być przeprowadzane tylko za zgodą Spółdzielni – po uzyskaniu warunków technicznych od dostawcy gazu.
6. Wszelkie zauważone nieszczelności instalacji gazowej w mieszkaniu należy natychmiast zgłaszać do pogotowia gazowego (tel. 992) i służb technicznych Spółdzielni (telefony na tablicach informacyjnych w każdej klatce schodowej oraz na ostatniej stronie – w informacjach dodatkowych niniejszego Regulaminu).
7. W instalacjach elektrycznych nie wolno:
 - a) naprawiać bezpieczników,
 - b) zmienić wielkość zabezpieczeń instalacji elektrycznej,
 - c) używać urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze TV i radiowym oraz grożących powstaniem pożaru,
 - d) montować urządzeń elektrycznych i elektronicznych nie posiadających atestów i homologacji.
8. Członek Spółdzielni, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępniania lokalu pracownikom Spółdzielni celem przeprowadzenia remontu instalacji obsługujących lokale innych użytkowników – bez względu na stan wyposażenia ścian np. w płytki (glazurę).
9. Wymiany instalacji można dokonywać w mieszkaniu, lokalu po zawiadomieniu użytkownika z odpowiednim wyprzedzeniem chyba, że dotyczy potrzeby usunięcia awarii w trybie natychmiastowym.
10. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, pracownicy Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
11. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
12. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - a) dokonania okresowego, a szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni (użytkownika lokalu).
13. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu (obciążającego Spółdzielnię), przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu, jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
14. Jeżeli rodzaj remontu lokalu lub budynku w rozumieniu § 7. Ust. 13 niniejszego regulaminu tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania

naprawy lub modernizacji, w uzgodnionym terminie, ściśle oznaczonym i podanym do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.

15. Każdy użytkownik lokalu wykonujący remont zobowiązany jest do bieżącego sprzątania zanieczyszczeń klatek schodowych, wind oraz terenów przydomowych. Czas wykonywania robót uciążliwych (hałaśliwych), w tym kucie i wiercenie – ogranicza się od godz. 8⁰⁰ do godz. 19⁰⁰. Gruz i wszystkie inne zanieczyszczenia, przeprowadzający remont użytkownik lokalu usuwa na własny koszt.

IV. ZASADY UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ OGÓLNODOSTĘPNYCH

§ 8.

1. Wychodząc z piwnicy należy wyłączyć światło celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej, ale także powstaniu pożaru (za zużytą energię elektryczną w piwnicach płacą wszyscy członkowie i użytkownicy lokali).
2. W piwnicach nie wolno samowolnie bez zgody zarządu Spółdzielni instalować gniazd poboru energii elektrycznej ani dodatkowych punktów świetlnych.
3. O uszkodzeniach urządzeń i instalacji należy bezzwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
4. Nie należy blokować wyłączników oświetlenia klatek schodowych np. zapalnikami itp. co powoduje awarie oraz straty energii elektrycznej, których koszty obciążają dodatkowo członków i użytkowników lokali.
5. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni dopilnować zamknięcia drzwi wejściowych co zabezpiecza mieszkania (lokale) użytkowników przed ewentualną kradzieżą, a w okresie zimy dodatkowo zapobiega stratom ciepła.
6. W pomieszczeniach ogólnego użytku zabrania się składowania mebli, urządzeń gospodarstwa domowego i innych przedmiotów, niezależnie od ich gabarytów.

V. OGÓLNE PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 9.

1. Wszyscy mieszkańcy, członkowie i użytkownicy lokali zobowiązani są do zachowania czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na terenach osiedlowych.
2. Obowiązek utrzymania czystości na klatkach schodowych i galeriach należy do Spółdzielni.
3. Grafiki sprzątania ustala indywidualnie dla każdej klatki schodowej w porozumieniu firmą zewnętrzną świadczącą usługi porządkowe dla Spółdzielni.
4. Nie wolno wyrzucać przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów oraz wykładać na parapety pożywienia dla ptactwa.
5. W wypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynu – obowiązkiem użytkownika lokalu, mieszkańca jest uprzątnięcie zanieczyszczonego przez siebie miejsca.
6. W wypadku ustawienia pojemników z oznakowaniem rodzaju i sortowania śmieci, odpady należy wrzucać zgodnie z tym oznakowaniem.
7. Nie wolno wrzucać do muszli klozetowej jakichkolwiek odpadów, zwłaszcza środków higieny osobistej, ręczników papierowych, odpadów spożywczych itp. Winni zapchania rur kanalizacyjnych zostaną obciążeni kosztami udrażniania instalacji.
8. Posadzki balkonowe należy myć w taki sposób, aby nie zalać przez szczeliny przyścienne niższych kondygnacji lub elewacji budynku.
9. Skrzynki kwiatowe i doniczki muszą być trwale i pewnie umocowane, a umocowania te winny być systematycznie kontrolowane, aby wyeliminować spowodowanie stanu zagrożenia dla ludzi lub wyrządzenia innych szkód. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z zachowaniem ostrożności, aby nie zalać (zniszczyć) elewacji budynku.
10. Na balustradach balkonów i parapetach okien nie wolno wieszać garderoby, pościeli ani też zawieszać suszarek do bielizny. Stwarza to nieestetyczny wygląd i jest niedozwolone w miastach.

11. Trzepanie dywanów i pościeli winno odbywać się wyłącznie na trzepakach w godz. 8⁰⁰ – 20⁰⁰.
12. Rowery, wózki dzieciinne i inne przedmioty powinny być przechowywane w miejscach do tego przeznaczonych tj. piwnicach, wózkarniach, a w przypadku braku takich miejsc mogą być czasowo ustawione w korytarzach, lecz w taki sposób by nie utrudniały przejścia.
13. Na drogach wewnątrzsiedlowych i miejscach wyznaczonych do parkowania samochodów obowiązuje pierwszeństwo ruchu pieszego. Kierowcy na tych drogach są zobowiązani zachować szczególną ostrożność i przestrzegać obowiązujących znaków drogowych.

VI. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

§ 10.

1. Wszelkie pojazdy mechaniczne można parkować tylko w miejscach dozwolonych.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić: **Straż Pożarną - tel. 998, Policję 997** i służby techniczne Spółdzielni (telefony na tablicach informacyjnych w każdej klatce schodowej oraz na ostatniej stronie – w informacjach dodatkowych niniejszego Regulaminu).
3. Dla bezpieczeństwa swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru, nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkarni, kwietnikami lub innymi rzeczami.
4. W pomieszczeniach piwnicznych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz spalinowych pojazdów mechanicznych.
5. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia na klatkach schodowych oraz piwnicach jest zabronione.
6. W pomieszczeniach garażowych nie wolno używać otwartego ognia, ani też przechowywać materiałów łatwopalnych w pojemnikach do tego nie przeznaczonych.
7. Wszelkie instalacje elektryczne muszą być utrzymane w dobrym stanie technicznym (izolacje) w celu uniknięcia zwarcia i nie mogą być przeciążone.
8. Zabrania się grillowania na balkonach i loggiach oraz w pobliżu budynków.

VII. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 11.

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców (użytkowników lokali) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Na terenie nieruchomości w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano, obowiązuje cisza nocna. W tych godzinach należy ściszać odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać głośnej muzyki, śpiewu oraz wiercenia i kucia podczas remontu i modernizacji mieszkań itp. Remonty i modernizacje mieszkań niedopuszczalne są w niedziele i święta. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w godzinach dziennych, jeśli ma cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócenie ciszy uznaje się:
 - a) stawianie na balkonach i przy otwartych oknach wszelkiego rodzaju aparatów grających,
 - b) trzymanie w domach i na balkonach stale ujadających psów,
 - c) długotrwałe rozgrzewanie lub próbowanie silników spalinowych w bezpośredniej bliskości okien lub budynku,
 - d) jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych osiedla w pobliżu budynków hałasującymi pojazdami.
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. Niedozwolone jest obijanie piłką ścian budynków oraz granie w piłkę na placach zabaw pod oknami budynków. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci – jak brudzenie, rysowanie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie i oni będą obciążani za powstałe szkody.

4. Psy należy wyprowadzać i prowadzić wyłącznie na smyczy i w kagańcu, a nieczystości po nich należy sprzątać. Wypuszczanie psów na place zabaw jest zabronione. Ze względów na bezpieczeństwo mieszkańców (użytkowników lokali) osoby posiadające psy, koty i inne zwierzęta obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących chorób zakaźnych zwierząt. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu, należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno – Epidemiologiczną i Spółdzielnię.
5. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy i koty (oraz inne zwierzęta) w budynkach i ich otoczeniu, w tym na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze. W budynkach i na terenie osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych jak królików, kur itp.
6. Zabrania się karmienia ptactwa na balkonach, parapetach i chodnikach.
7. Zabrania się parkowania samochodów ciężarowych o ładowności pow. 3,5 tony, autobusów i przyczep campingowych pod budynkami na terenach należących do Spółdzielni, w miejscach do tego nie przeznaczonych.

VIII. INFORMACJE OGÓLNE

§ 12.

1. Wszelkie reklamy mogą być instalowane na elewacjach budynków po uzyskaniu zgody Spółdzielni i uiszczeniu odpowiedniej opłaty. Również tablice informatyczne mogą być instalowane na elewacjach budynku po uzyskaniu zgody Spółdzielni. Po usunięciu reklam i tablic, Spółdzielnia przywróci na koszt zainteresowanego wygląd elewacji do stanu pierwotnego.
2. Użytkownicy mieszkań (lokal) w przypadku przewidzianej dłuższej nieobecności, winni poinformować Spółdzielnię, gdzie znajdują się klucze do mieszkania (lokalu) lub jak wezwać użytkownika lokalu – w wypadku awarii.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o przewidywanych terminach przeglądów technicznych oraz przerwach w dostawie wody, prądu, gazu itp.

§ 13.

Szkody losowe spowodowane w lokalu członka lub użytkownika należy zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni i powiadamiać swego ubezpieczyciela.

§ 14.

Zgodnie z postanowieniami § 19. ust.3 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, nie przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu może skutkować nawet wykluczeniem ze Spółdzielni, a także skierowaniem odpowiednich wniosków pozwalających na wszczęcie postępowania z Kodeksu Wykroczeń.

§ 15.

1. Wnioski członków i użytkowników lokali dotyczące rozmieszczenia i sposobu korzystania z infrastruktury osiedlowej (place zabaw, altany śmietnikowe, ciągi piesze, ławki, nasadzenia drzewostanu i kwiatostanu), a także fakt dewastacji, niszczenia mienia Spółdzielni oraz nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców budynku winny być zgłaszane do Spółdzielni.
2. Zmiana sposobu korzystania z infrastruktury osiedlowej lub wykonanie nowej wymaga zasięgnięcia opinii osób zamieszkujących w osiedlu lub jego części funkcjonalnie związanej z tą infrastrukturą oraz zgody większości współwłaścicieli nieruchomości.
3. Oddanie w najem lub nieodpłatne używanie części nieruchomości wspólnej wymaga zasięgnięcia opinii mieszkańców tej nieruchomości oraz zgody większości współwłaścicieli.

§ 16.

Załączniki do Regulaminu:

Nr 1 – Instrukcja przeciwpożarowa dla budynków mieszkalnych i garaży.

Nr 2 – Instrukcja dotycząca bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
2. Regulamin obowiązuje od dnia **23.09.2014r.** wg Uchwały Nr **8/2014** z dnia 23.09.2014r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krystyna Juskiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Paweł Mikołajczak

Opinia prawna:

Załącznik nr 1

Instrukcja przeciwpożarowa dla budynków mieszkalnych i garaży.

Obowiązki w razie powstania pożaru.

W razie zauważenia pożaru lub groźby jego powstania należy niezwłocznie:

1. zachować spokój nie dopuszczając do paniki,
2. powiadomić mieszkańców objętego lub zagrożonego pożarem budynku,
3. telefonicznie zawiadomić Straż Pożarną Tel. 998 i podać:
 - a) gdzie się pali - adres budynku,
 - b) co się pali – np. biurko, sklep, mieszkanie itp.,
 - c) czy zagrożone jest życie ludzkie,
 - d) nr telefonu, z którego się dzwoni i swoje nazwisko,
4. telefonicznie zawiadomić o zaistniałym pożarze Spółdzielnię (nr telefonu znajduje się na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej),
5. zawiadomić pogotowia – gazowe, energetyczne i dźwigowe,
6. sprowadzić dźwig (windę) do poziomu parteru i unieruchomić, po sprawdzeniu, że nie przebywają w nim ludzie,
7. wyłączyć dopływ energii elektrycznej i gazu do budynku,
8. na ostatniej kondygnacji klatki schodowej otworzyć klapy dymne, okna lub kratki wentylacyjne.

Po przybyciu Straży Pożarnej – wszyscy użytkownicy lokali muszą podporządkować się kierownikowi akcji gaśniczej i współdziałać z nim przy gaszeniu pożaru.

Postanowienia karne.

Nie stosujący się do postanowień niniejszej instrukcji podlegają karze na podstawie przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz Kodeksu Wykroczeń, a mianowicie:

1. kto w czasie akcji ratowniczej bezpośrednio odmawia wykonania zarządzeń wydawanych przez kierującego akcją ratowniczą podlega karze aresztu,
2. kto wprowadza w błąd Straż Pożarną fałszywymi alarmami podlega karze aresztu lub grzywny.

Zapobieganie powstawania pożarów.

1. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach piwnicznych przedmiotów i materiałów łatwopalnych.
2. Zabrania się zakładania prowizorycznych urządzeń instalacji elektrycznej światła i siły.
3. Zabrania pozostawiania dzieci bez nadzoru osób starszych w czasie palenia się kuchenek, piecyków gazowych i elektrycznych.
4. Zabrania się pozostawiania zapalek, zapalniczek w miejscach dostępnych dla dzieci, jak również pozwolenia dzieciom na zabawę zapalnikami i innymi materiałami palnymi oraz wybuchowymi, a także zezwalania dzieciom na zapalenie świec i ognia sztucznych na choinkach bez nadzoru osób starszych.
5. Naprawy instalacji gazowych mogą być dokonywane przez właściwe przedsiębiorstwa lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
6. Przewodów gazowych nie wolno używać do uziemienia urządzeń elektrycznych i radiofonicznych.
7. Zabrania się korzystania z uszkodzonych urządzeń elektroenergetycznych bądź dokonywania napraw we własnym zakresie.
8. Zabrania się reperowania spalonych bezpieczników drutem itp. W miejsce spalonych bezpieczników należy założyć bezpieczniki nowe.
9. Zabrania się osłaniania żarówek, lamp papierem lub tkaniną.
10. Zabrania się gromadzenia i przechowywania na klatkach schodowych, korytarzy piwnicznych wszelkich przedmiotów, które utrudniają przejście.

Załącznik nr 2

Instrukcja dotycząca bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej.

1. Warunkiem bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej, zwanych potocznie piecykami gazowymi jest:
 - 1) stały dopływ świeżego powietrza niezbędnego do całkowitego spalania gazu,
 - 2) swobodny odpływ spalin,
 - 3) prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego,
 - 4) dobry stan techniczny urządzenia gazowego.
2. W celu zapewnienia, szczególnie w okresie sezonu grzewczego, stałego dopływu powietrza do pomieszczenia, w którym włączony jest piecyk gazowy należy przestrzegać następujących zasad:
 - 1) przed każdą kąpielą należy przewietrzyć łazienkę,
 - 2) w czasie włączonego piecyka gazowego, a w szczególności w trakcie kąpieli należy mieć w mieszkaniu chociażby jedno uchylone okno lub otwarty wywietrznik, tak aby zapewnić dopływ świeżego powietrza do mieszkania i łazienki,
 - 3) nie należy używać w czasie kąpieli innych urządzeń służących do spalania gazu (kuchenki gazowej, piekarnika), bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niezupełnemu spalaniu gazu,
 - 4) nie należy dogrzewać mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku,
 - 5) nie należy w kuchni lub w łazience instalować wentylatora w kanale wentylacyjnym lub okapie nadkuchennym, ponieważ jego działanie osłabia naturalny ciąg spalin w przewodzie spalinowym, powodując wydostawanie się spalin do lokalu,
 - 6) nie należy przesłaniać otworów nawiewnych i wywiewnych w lokalu.
3. Nie przestrzeganie zasad określonych w ust. 1 i 2 grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla lub uduszeniem z braku tlenu.
4. W celu prawidłowej wentylacji lokalu należy w okresie sezonu grzewczego rozszczelniać chociażby jedno okno w każdym pomieszczeniu, mieć otwarty otwór nawiewny oraz nie przysłaniać kanału odprowadzającego zużyte powietrze z mieszkania. Nie przestrzeganie tych zasad stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia osób przebywających w lokalu i spowoduje skraplanie się pary wodnej w mieszkaniu.

INFORMACJE DODATKOWE:

Godziny urzędowania Spółdzielni:

1. Poniedziałek – Piątek – 7⁰⁰ - 15⁰⁰

Numery telefonów:

067-214-80-74; 067- 215-46-15; 067-213-26-48

Telefony w razie awarii:

Kierownik Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Włodzimierz Zgodziński	tel. służ.:	67-213-26-48
	kom.	532-527-309

Konserwator:

Mirosław Fijałkowski	tel. służ.:	67-213-26-48
	kom.	604-264-995

Konserwator instalacji elektrycznej:

Piotr Cieszyński	kom.	604-058-294
------------------	------	-------------

Domofony:

„ANTIS” Sebastian Hiller	tel. służ.:	508-060-447
	e-mail:	kontakt@antis.pl

Pogotowie Gazowe

Tel. 992

Policja

Tel. 997

Straż Pożarna

Tel. 998

Pogotowie Ratunkowe

Tel. 999

Ogólny numer alarmowy

Tel. 112