Uchwała Nr 21 /2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

w Nowej Rudzie z dnia 25 sierpnia 2017 roku.

w sprawie: **regulaminu użytkowania budynków i lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie działając w oparciu o § 59 ust 1 pkt. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 12 grudnia 2014 roku.

uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala regulamin użytkowania budynków i lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. Tekst jednolity regulaminu stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

§ 3.

Traci moc „Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i Członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi i przyjmującymi lokale" zatwierdzony przez Radę nadzorczą w dniu 31 maja 2007 roku uchwała nr 11/07 oraz „Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie" zatwierdzony przez Radę nadzorczą w dniu 26 listopada 2013 roku uchwałą nr 36/13.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jerzy Sołtyszczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Andrzej Czerniatowicz

Głosowanie:

1. obecnych ....8.....
2. za ....8.....
3. przeciw .....0.....
4. wstrzymujące ....0....

R E G U L A M I N

użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Regulamin określa zasady utrzymania właściwego stanu technicznego budynku na poziomie gwarantującym bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego i użytkowania poprzez:
   1) zapewnienie odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych,
   2) ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami,
   3) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń w sposób zgodny z ich przeznaczeniem,
   4) racjonalnego wykorzystania energii,
   5) zachowanie wymaganego stanu estetycznego budynku,
   6) prawidłowe zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz usuwanie odpadów stałych.
2. Rada Nadzorcza wprowadza postanowienia niniejszego Regulaminu jako obowiązujące do stosowania dla użytkowników zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie oraz jej służb administracyjnych.

§ 2

Postanowienia niniejszego regulaminu wynikają z następujących podstaw prawnych:

1) Ustawy prawo spółdzielcze,
2) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
3) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,
4) Ustawy prawo budowlane,
5) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6) Rozporządzenia MSWiA z dn. 16 sierpnia 1999 r. sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
7) Rozporządzenia MSWiA z dn. 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
8) innych obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie eksploatacji budynków i lokali oraz utrzymania ich właściwego stanu technicznego.

§ 3

1. Użytkownikami lokali zobowiązanymi do przestrzegania postanowień Regulaminu są:

1) członkowie Spółdzielni posiadający lokatorskie lub własnościowe prawo do zajmowanego lokalu mieszkalnego oraz posiadający prawo do odrębnej własności lokalu,
2) osoby niebędące członkami posiadające własnościowe prawo do lokalu lub prawo do odrębnej własności,
3) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego,
4) najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych.

2. Użytkownicy lokali zobowiązanymi są do przestrzegania postanowień Regulaminu, odpowiedzialni są w zakresie obejmującym postanowienia niniejszego regulaminu za osoby przebywające stale lub czasowo w lokalach i obiektach znajdujących się w zasobach Spółdzielni (pozostali domownicy, goście, klienci, kontrahenci).
3. Rodzice lub opiekunowie obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego Regulaminu oraz zasad współżycia w budynkach wielorodzinnych. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i małoletnią młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb dewastacja urządzeń technicznych, niszczenie zieleni) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

II. Ogólne warunki eksploatacji budynku.

§ 4

Do obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie jako właściciela lub zarządcy obiektów należy:

1) przechowywanie i prowadzenie przez cały okres użytkowania obiektu dokumentacji użytkowania, a w szczególności:
   a) dokumentacji odbioru budynku,
   b) projektów budowlanych i powykonawczych przeprowadzonych robót budowlanych i remontowych wraz z protokołami odbioru tych robót,
   c) inwentaryzacji,
   d) książki obiektu,
   e) protokołów okresowych kontroli stanu technicznego,
   f) protokołów badań i sprawdzeń, w szczególności instalacji gazowej i elektrycznej (wewnętrznej instalacji zasilającej), instalacji piorunochronnej itp.,
   g) opinii i ekspertyz technicznych.
2) przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego obiektów oraz instalacji i urządzeń w tych obiektach zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
3) zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych i użytkowych czynników dostarczanych przez instalacje techniczne do lokali i części wspólnych, które powinny być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie,
4) zapewnienie użytkowania budynku i terenów przyległych zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej,

5) zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich do pomieszczeń technicznych oraz piwnic i strychów lub ich części nie przewidzianych do ogólnego użytkowania.
6) utrzymanie czystości i estetycznego wyglądu części wspólnych,
7) dbanie o tereny zewnętrzne w zakresie:
   a) konserwacji i pielęgnacji zieleni,
   b) utrzymanie czystości i przeprowadzanie konserwacji i napraw bieżących oraz utrzymanie zimowe wydzielonych chodników i dróg dojazdowych (w okresie zimowym Spółdzielnia bez zbędnej zwłoki przystąpi do usuwania śniegu i oblodzenia na chodnikach i dojściach do budynków z wyłączeniem godzin nocnych tj. 22^{00}-6^{00}),
   c) utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym wiat śmietnikowych.

III. Eksploatacja lokali mieszkalnych.

§ 5

1. Lokal mieszkalny to zespół pomieszczeń mieszkalnych (pokoje) i pomocniczych (kuchnia, łazienka, WC), mających odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, który spełnia niezbędne warunki do stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego.
2. Zajmowany lokal mieszkalny może być eksploatowany wyłącznie w sposób zgodny z jego przeznaczeniem zapewniający:
   1) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
   2) utrzymanie wymaganego stanu higieniczno-sanitarnego oraz technicznego lokalu,
   3) zachowanie warunków racjonalnej eksploatacji wynikających z dokumentacji technicznej budynku oraz zasad współżycia społecznego,
   4) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych dla całego budynku instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu.
3. Eksploatacja lokalu lub jego części w inny sposób niż określony w ust. 1 wymaga zgody Spółdzielni oraz w koniecznych przypadkach decyzji administracyjnych.
4. W lokalu może być wykonywana działalność gospodarcza niestwarzająca zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, niewpływająca na pogorszenie stanu technicznego i estetycznego budynku oraz niepowodująca uciążliwości dla osób trzecich.
5. Użytkownik zobowiązany jest do przestrzegania wymaganych warunków ochrony przeciwpożarowej.
6. Użytkownik obowiązany jest do oznakowania swojego lokalu numerem adresowym na drzwiach wejściowych do lokalu.
7. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do informowania Spółdzielni o liczbie osób zamieszkałych w danym lokalu.
8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody w celu usunięcia awarii.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale. W takim przypadku Spółdzielnia zabezpiecza lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.

§ 6

1. Użytkownik zobowiązany jest do uzgadniania ze Spółdzielnią wszelkiego rodzaju przebudowy, zmiany sposobów użytkowania lub zmiany układów funkcjonalnoprzestrzennych w zajmowanym lokalu lub jego części, w szczególności prac budowlanych polegających między innymi na:
   1) przemieszczeniu lub wykonaniu nowych ścianek działowych,
   2) zabudowie i zmianie wystroju balkonów i loggii,
   3) przebudowie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektrycznej,
   4) przebudowie lub wymianie instalacji gazowej,
   5) przebudowie lub wymianie instalacji i urządzeń c.o.,
   6) zabudowie instalacji wspólnych, przebiegających przez lokal, uniemożliwiającej w sposób prosty i bezkolizyjny przeprowadzenie prac remontowych lub usunięciu awarii (np. zabudowa pionów c.o., szachtów instalacyjnych itp.),
2. Zmiany w układzie konstrukcyjnym budynku dopuszczane są tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Spółdzielni po przedłożeniu pełnej dokumentacji technicznej wykonanej w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie.
3. W przypadku braku wymaganych w ust. 1 i 2 uzgodnień użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac.
4. W przypadku naruszenia konstrukcji budynku użytkownik lokalu zobowiązany jest do dostarczenia ekspertyzy budowlanej opracowanej, na koszt użytkownika, przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w celu określenia skutków tej samowoli. W przypadku niewykonania ww. obowiązku Spółdzielnia zleci ekspertyzę na koszt użytkownika.

§ 7

1. Sposób eksploatacji instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:
   1) być zgodny z ich przeznaczeniem i instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń,
   2) zapewniać ochronę użytkowników oraz elementów budynku i jego wyposażenia.
2. W czasie eksploatacji instalacji i urządzeń określonych w ust. 1 użytkownik powinien:
   1) zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
   2) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania w zakresie obciążającym użytkownika
   3) likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich ujawnieniu się,

4) dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,

5) informować Spółdzielnię o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do obowiązków Spółdzielni oraz umożliwić dostęp do lokalu w celu dokonania koniecznych napraw, a w szczególności nie utrudniać wejścia do lokalu i umożliwić dostęp do uszkodzonych elementów. Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie lokalu winno zabezpieczać dostęp do wszystkich urządzeń i instalacji wewnętrznych w sposób niepowodujący ich zniszczenia przy usuwaniu awarii lub ich wymianie.

3. W przypadku konieczności usunięcia awarii instalacji w lokalu, użytkownik nie może domagać się od Spółdzielni zwrotu kosztów odtworzenia ponadnormatywnego wyposażenia, które nie spełniało wymogów określonych w § 6 ust. 1. pkt. 6.

4. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia.

§ 8

W czasie eksploatacji instalacji wody ciepłej i zimnej użytkownik lokalu powinien:

1) zapewnić drożność instalacji i urządzeń od wodomierza lokalowego do punktów czerpalnych oraz prawidłowość funkcjonowania opomiarowania, zgodnie z założeniami dokumentacji technicznej tej instalacji oraz dokonać niezwłocznie wymiany instalacji ZW i CW w przypadku stwierdzenia znacznego ograniczenia przepływu wody (kamień),

2) w celu zapobiegania awariom, okresowo poddawać kontroli połączenia instalacji, a w szczególności elastyczne przewody połączeniowe i w razie stwierdzenia ich zużycia dokonywać ich wymiany,

3) nie stosować baterii, które nie odpowiadają obowiązującym normom lub nie posiadają świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie,

4) w miarę możliwości stosować baterie zapewniające racjonalne wykorzystanie wody i ciepła zużytego na jej podgrzanie,

5) zapewnić szczelność urządzeń odbiorczych (spłuczki, baterie) nie dopuszczając do jakichkolwiek wycieków wody.

§ 9

1. W czasie eksploatacji instalacji kanalizacyjnej użytkownik powinien zapewnić:

   1) ochronę przed wprowadzeniem do instalacji ścieków zawierających substancje, które mogą spowodować uszkodzenie instalacji i sieci kanalizacyjnej bądź ograniczenie jej drożności lub substancje wymagające neutralizacji przed wprowadzeniem ich do tej instalacji takich jak: tłuszcze, kwasy, zaprawy budowlane, itp.,

   2) ochronę misek ustępowych przed wprowadzaniem nieczystości stałych, które mogą powodować jej zatkanie.

2. Do urządzeń kanalizacyjnych, przede wszystkim poprzez muszle klozetowe, zabrania się wprowadzania odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości lub niedrożność przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności:
   1) artykułów higienicznych: pieluch, waty, tamponów, podpasek, patyczków do uszu, nawilżonych chusteczek do mycia ciała i mycia mebli, bandaży, ręczników papierowych itp.,
   2) resztek materiałów i tekstylii: szmat, bielizny, frędzli od mopa, rękawiczek gumowych, zabawek itp. resztek pożywienia, zużytego oleju jadalnego itp. innych: gruzu, piasku, farb, klejów itp.

§ 10

W czasie eksploatacji instalacji centralnego ogrzewania użytkownik lokalu powinien:

1) zapewnić prawidłowość funkcjonowania instalacji w tym opomiarowania ciepła, zgodnie z założeniami dokumentacji technicznej tej instalacji i instrukcji producenta,
2) w sposób racjonalny wykorzystywać możliwość regulacji temperatury w poszczególnych pomieszczeniach lokalu,
3) stosować takie rozwiązania umeblowania i aranżacji wnętrz, które umożliwiają prawidłowe funkcjonowanie instalacji c.o. (tzn. nie stosować przedmiotów utrudniających rozchodzenie się ciepła np. obudowy grzejników, ciężkie zasłony i firany itp.),
4) przewietrzać pomieszczenia w sposób możliwie krótki, ale intensywny,
5) nie dopuszczać do obniżenia temperatury w pomieszczeniach poniżej 16°C.

§ 11

Obowiązki użytkowników lokalu dotyczące indywidualnego rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody oraz rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków określają odrębne regulaminy.

§ 12

1. W czasie eksploatacji instalacji gazowej użytkownik lokalu powinien:
   1) udostępniać lokal pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym przez Spółdzielnię dla wykonywania ich obowiązków polegających na przeprowadzaniu okresowych kontroli i konserwacji oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne,
   2) przestrzegać zasad bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować Spółdzielnię w razie stwierdzenia nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu,
   3) zapewniać pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu,
   4) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwe działania zaradcze (zamknąć główny zawór odcinający) i niezwłocznie poinformować Spółdzielnię o wystąpieniu zagrożenia,
   5) utrzymywać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń gazowych i wentylacyjnych w należytym stanie technicznym i użytkowym,

6) informować Spółdzielnię o wszelkich uszkodzeniach instalacji gazowej o niewłaściwym funkcjonowaniu przewodów i kanałów wentylacyjnych i spalinowych,

7) powierzać naprawę i konserwację tych urządzeń i instalacji wyłącznie osobom posiadającym uprawnienia określone w odrębnych przepisach.

2. Zabrania się jakichkolwiek zmian i przeróbek polegających na ingerencji w instalację gazową oraz zabudowywania elementów instalacji.

§ 13

W czasie eksploatacji instalacji elektrycznej w lokalu użytkownik lokalu powinien:

1) udostępniać lokal dla wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię oraz dostawcę energii elektrycznej,

2) przestrzegać zasady bezpiecznego użytkowania energii elektrycznej,

3) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców - niezwłocznie informować Spółdzielnię,

4) utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu,

5) utrzymywać właściwe warunki użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłocznie informować dostawcę energii elektrycznej o ich uszkodzeniu,

6) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej - zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować Spółdzielnię o wystąpieniu zagrożenia,

7) zapewniać ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem,

8) zapewnić zgodność wartości zabezpieczeń przedlicznikowych z wartością wynikającą z zawartej umowy z dostawcą energii elektrycznej (wartość zabezpieczeń instalacji odbiorczej lokalu winna być niższa co najmniej o 1 stopień od zabezpieczenia przed licznikowego - w przypadku zwiększenia mocy zainstalowanych w lokalu urządzeń, użytkownik zobowiązany jest do wystąpienia do dostawcy energii elektrycznej o stosowne zwiększenie mocy zasilania).

9) powierzać naprawę i konserwację tych instalacji i urządzeń wyłącznie osobom posiadającym uprawnienia określone w odrębnych przepisach.

§ 14

1. Sposób użytkowania przewodów spalinowych lub wentylacyjnych powinien:

   1) uniemożliwiać ograniczenie lub utratę ich drożności i szczelności,

   2) zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,

   3) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, do których przylegają te przewody i kanały.

2. Użytkownik lokalu wyposażonego w przewody spalinowe lub wentylacyjne jest obowiązany:

1) utrzymywać wymagany przekrój kratek wentylacyjnych oraz przeprowadzać ich okresowe oczyszczanie z kurzu i innych zanieczyszczeń,
2) w przypadku zbiorczych kanałów wentylacyjnych do bezwzględnego zakazu stosowania odprowadzeń z okapów nad trzonami kuchennymi oraz wspomagania wentylacji mechanicznymi wentylatorami wyciągowymi,
3) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia - zaniechać użytkowania instalacji gazowej i podjąć stosowne działania zaradcze oraz poinformować właściwe służby i Spółdzielnię o wystąpieniu zagrożenia,
4) systematycznie wykonywać czynności konserwacyjne,
5) informować Spółdzielnię o niewłaściwym funkcjonowaniu urządzeń spalinowych, dymowych lub wentylacyjnych.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania wyciągowej wentylacji grawitacyjnej należy umożliwić napływ świeżego powietrza do lokalu poprzez:
   1) prawidłowe użytkowanie stolarki okiennej i drzwiowej, a w szczególności stosowanie mikrowentylacji oraz nieograniczanie przekrojów kratek wentylacyjnych w drzwiach wewnątrzlokalowych,
   2) prawidłowe użytkowanie kratek nawiewnych będących na wyposażeniu lokalu,
   3) okresowe przewietrzanie mieszkania.

IV. Eksploatacja lokali użytkowych wbudowanych.

§ 15

Zasady eksploatacji lokali użytkowych wbudowanych podlegają postanowieniom niniejszego regulaminu oraz w zależności od rodzaju prowadzonej w nich działalności postanowieniom zawartych w indywidualnych umowach, oraz przepisach szczególnych obowiązujących w tym zakresie.

V. Eksploatacja części wspólnych.

§ 16

1. Pomieszczenia oraz urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców, zwane dalej częściami wspólnymi powinny być utrzymywane w stanie higieniczno-sanitarnym oraz estetycznym zapewniającym użytkowanie całego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały okres eksploatacji.
2. Do części wspólnych budynków Spółdzielni, z których mogą korzystać wszyscy użytkownicy zalicza się m.in.:
   1) pomieszczenia pomocnicze i urządzenia służące komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej: zespoły wejściowe, korytarze, galerie, klatki schodowe oraz podjazdy do budynków,
   2) pomieszczenia pomocnicze służące do przechowywania przedmiotów poza lokalami mieszkalnymi i użytkowymi: np. piwnice, pomieszczenia gospodarcze, zabudowane wnęki i wózkownie,

3) pomieszczenia pomocnicze służące celom higieniczno-sanitarnym: pralnie i suszarnie,
4) pomieszczenia gospodarcze – w budynku lub poza budynkiem: np. służące do przechowywania odpadów stałych (wiaty śmietnikowe), trzepaki itp.,
5) pomieszczenia techniczne, w których znajdują się urządzenia techniczne służące do obsługi budynku: np. węzły cieplne itp.

3. Na wniosek i za zgodą mieszkańców może nastąpić zmiana przeznaczenia pomieszczenia do wspólnego korzystania (np. pralni, suszarni) na pomieszczenia o innym charakterze.

§ 17

1. Zabrania się palenia papierosów oraz spożywania alkoholu w częściach wspólnych nieruchomości, a w szczególności: w zespołach wejściowych, korytarzach, galeriach i klatkach schodowych.
2. Zabrania się zastawiania klatek schodowych, przejść, korytarzy piwnicznych, wiatrołapów meblami, rowerami, opakowaniami, wózkami lub innymi rzeczami utrudniającymi swobodne poruszanie się mieszkańców - w przypadku nieusunięcia przedmiotów zalegających w ww. miejscach Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia ma prawo usunąć przedmioty na koszt użytkownika, bez możliwości dochodzenia odszkodowania.
3. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za kradzież, utratę bądź uszkodzenie prywatnych rzeczy pozostawionych przez mieszkańców w częściach wspólnych nieruchomości.
4. Zabrania się bez uzgodnienia ze Spółdzielnią samowolnego nasadzania drzew i krzewów na terenie nieruchomości.

§ 18

1. Piwnica lokatorska powinna być oznaczona tym samym numerem co mieszkanie.
2. Obowiązkiem użytkownika piwnicy jest:
   1) przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny użytkowania oraz ochrony przeciwpożarowej dla tego rodzaju pomieszczeń a w szczególności:
      a) nie używać otwartego ognia oraz nie palić papierosów,
      b) nie przechowywać paliw płynnych i gazowych oraz innych materiałów łatwopalnych,
      c) nie powodować nadmiernego obciążenia ścianek działowych poprzez podwieszanie półek, wieszaków itp. wyposażenia oraz nie wolno opierać ciężkich przedmiotów o ścianki działowe.
   2) dbać o porządek w piwnicach i doprowadzających do nich ciągach komunikacyjnych,
   3) umożliwić służbom Spółdzielni o każdym czasie łatwy dostęp do znajdujących się w piwnicy instalacji, a w szczególności zaworów i rozdzielni.
3. W piwnicach nie wolno przechowywać motocykli, motorowerów i innych pojazdów silnikowych.
4. Niedopuszczalne jest przechowywanie w piwnicy różnego rodzaju odpadów, gnijących warzyw i owoców oraz innych produktów wydzielających przykry zapach lub mogących być żerem dla gryzoni i insektów.

5. Niedopuszczalne jest zastawianie korytarzy piwnicznych meblami bądź zdemontowanymi urządzeniami z mieszkań.
6. Zabrania się samodzielnego doprowadzania do piwnic lokatorskich energii elektrycznej, pobieranej z tablicy rozdzielczej lub z opraw oświetleniowych, znajdujących się w korytarzach piwnicznych. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie takiej instalacji do zasilania zamrażarek, lodówek lub jakichkolwiek innych urządzeń gospodarskich i technicznych (np. wiertarek, pił do cięcia drzewa, heblarek itp.).

§ 19

1. Wszystkie pomieszczenia wspólne przeznaczone na wózki i rowery, pralnie i suszarnie winny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zabrania się składowania i przechowywania mebli, urządzeń AGD i innych przedmiotów należących do mieszkańców w wózkowniach, pralniach, suszarniach, na klatkach schodowych i innych częściach wspólnych nieruchomości.
3. Z pralni i suszarni mogą korzystać wszyscy mieszkańcy danego budynku - zasady korzystania z tych pomieszczeń ustalają sami mieszkańcy.
4. Każdorazowo po zakończeniu korzystania z pralni lub suszarni użytkownik jest zobowiązany sprzątnąć pomieszczenie doprowadzając je do należytego stanu.
5. W przypadku, gdy pralnia lub suszarnia nie jest użytkowana zgodnie ze swoim przeznaczeniem może być przekształcona na wózkownię lub inne pomieszczenie wspólnego użytku, według zapotrzebowania mieszkańców.
6. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na pisemną prośbę mieszkańca na złożenie rzeczy w pralni lub suszarni na czas ściśle określony.
7. Pralnie i suszarnie mogą być czasowo wyłączone z użytkowania w przypadku, gdy wymagają tego warunki prowadzenia prac remontowych budynku i w celu przeznaczenia tych pomieszczeń na zaplecze budowy.
8. Zabrania się samowolnego zajmowania na własne cele pomieszczeń technicznych i innych pomieszczeń stanowiących część wspólną nieruchomości, nawet, jeśli pomieszczenia te nie są użytkowane - w przypadku wykrycia samowolnego zajęcia pomieszczenia Spółdzielnia będzie usuwała wszystkie zastane przedmioty bez prawa domagania się ich zwrotu ze strony właściciela i zmieniała zamki do pomieszczenia.
9. Osoby, którym przysługuje prawo do lokalu mogą korzystać jedynie z pomieszczeń do niego przynależnych lub innych pomieszczeń, które zostały udostępnione przez Spółdzielnię na podstawie odrębnej umowy.

§ 20

1. Zabrania się samowolnego wchodzenia na dach budynku przez mieszkańców i udostępniania wejścia na dach innym osobom, takim jak przedstawiciele firm oferujących montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych.
2. Zabrania się montażu na dachu i elewacji budynku przez mieszkańców (lub instalatorów) wszel-

kich urządzeń technicznych takich jak: klimatyzatory, przewody elektryczne lub telekomunikacyjne, anteny radiowe, telewizyjne, satelitarne, krótkofalarskie, anteny i urządzenia radiokomunikacyjne a także suszarek do suszenia bielizny, doniczek i kwietników. Instalacja anten satelitarnych i RTV możliwa jest jedynie na balustradach balkonów i loggii oraz na ścianach wnęk balkonowych, w obrysie własnego mieszkania i pod warunkiem zachowania wszelkich środków bezpieczeństwa. Instalacja klimatyzatorów i innych urządzeń na dachu, elewacji budynku lub innych częściach wspólnych, może odbywać się jedynie w szczególnych przypadkach, za zgodą Spółdzielni, na pisemny wniosek zainteresowanego, po uzgodnieniu warunków.

3. Zabrania się rozprowadzania przewodów po elewacji budynków lub po ścianach części wspólnej (wewnątrz budynku) bez zgody Spółdzielni.
4. Zabrania się użytkownikom podejmowania samowolnego otwierania pomieszczeń technicznych oraz tablic rozdzielczych wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku.
5. Reklamy i szyldy na elewacji budynku oraz na terenach osiedli mogą być zainstalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni.

VI. Kultura użytkowania oraz zachowanie warunków higieny i estetyki budynku oraz osiedla.

§ 21

1. W celu utrzymania właściwych warunków zamieszkiwania w budynku wielorodzinnym należy zapewnić bezkonfliktowe współżycia mieszkańców, charakteryzujące się niezakłócaniem spokoju oraz niepowodowaniem innej uciążliwości dla osób trzecich (sąsiadów).
2. Spółdzielnia jako zarządca, nie jest uprawniona do ingerencji w sprawy sąsiedzkich konfliktów spowodowanych zakłóceniem spokoju lub nagannym zachowaniem. Skargi w tych sprawach powinny być kierowane do policji, sądu lub prokuratury.
3. Użytkownicy zobowiązani są do zachowania ciszy w godzinach nocnych tj. od 22^{00} do 6^{00} rano, polegającej na:
   1) wyciszeniu urządzeń i sprzętów emitujących dźwięk do takiego poziomu, aby nie zakłócało to ciszy w budynku i jego obrębie,
   2) niezakłócaniu spokoju i ciszy w budynku i jego obrębie.
4. Jakiekolwiek prace remontowe w lokalu powodujące nadmierny hałas (np. wiercenie, kucie, piłowanie, itp.) powinno się wykonywać w dni powszednie i soboty tylko w godz. 8^{00}-19^{00}. W niedziele i święta obowiązuje całkowity zakaz wykonywania prac remontowych.

§ 22

1. Wszyscy mieszkańcy powinni dołożyć wszelkich starań w celu utrzymania czystości na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach oraz terenie wokół budynku. W tym celu:
   1) nie należy wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp. oraz wykładać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa i dokarmiać ptaków w obrębie obiektu,

2) trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych (trzepaki na zewnątrz budynków) w dni powszednie oraz soboty w godzinach 7^{00}-20^{00},
3) odpadki stałe należy wynosić do przeznaczonych na ten cel pojemników znajdujących się w wiatach śmietnikowych - w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów na części wspólnej użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce - zasady wywozu odpadów stałych regulują odrębne przepisy określone uchwałą Rady Miasta Nowa Ruda,
4) gruz i urządzenia, zdemontowane w trakcie remontu, każdy mieszkaniec jest zobowiązany usunąć (wywieźć) we własnym zakresie lub zamówić płatny transport w firmie zajmującej się odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych na terenie gminy - do czasu ich wywozu, odpady należy składować w workach do tego celu przeznaczonych, we wskazanym miejscu obok śmietników, przez nie więcej niż trzy dni.
5) odpady wielkogabarytowe takie jak meble, dywany, wózki, rowery itp., odpady elektryczne i problemowe należy wystawić na dzień przed ustalonym terminem wywozu w miejscu odbierania pozostałych odpadów stałych lub usunąć we własnym zakresie,
6) opony, sprzęt AGD, RTV, akumulatory, baterie, leki i wszelkie inne odpady niekomunalne, podlegające przepisom o ochronie środowiska, każdy mieszkaniec jest zobowiązany zutylizować we własnym zakresie zgodnie z przepisami prawa - w stosunku do osób niestosujących się do przepisów będą wyciągane konsekwencje administracyjne i powiadamiane właściwe organy.
7) odpady podlegające sortowaniu i selektywnej zbiórce należy przed wyrzuceniem odpowiednio przygotować: butelki plastikowe i puszki metalowe należy zgnieść, makulaturę zapakować w karton lub obwiązać, aby zmniejszyć ich rozmiar i ekonomicznie wykorzystać objętość pojemników na odpady.
8) zabrania się składowania gruzu, ziemi i złomu w pojemnikach przeznaczonych do ogólnego gromadzenia odpadów stałych,
9) sprzątanie powierzchni pod wycieraczką (przed wejściem do lokalu) należy do jej właściciela,
10) w sezonie grzewczym zabrania się długotrwałego otwierania okien piwnicznych i na klatkach schodowych,
11) w okresie zimy użytkownicy lokali mieszkalnych powinni oczyszczać ze śniegu i lodu płyty logii, balkonów i tarasów,
12) na balkonach loggiach zabrania się korzystania z grilla oraz odpalania materiałów pirotechnicznych,
13) zabrania się malowania ścian pomieszczeń wspólnych budynku lub ścian zewnętrznych budynku bez zgody Spółdzielni,
14) zabronione jest granie w piłkę przez dzieci i dorosłych na chodnikach, ciągach pieszo-jezdnych oraz drogach wewnętrznych.

2. Spółdzielnia wykonuje czynności związane z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją pomieszczeń, urządzeń oraz terenu nieruchomości, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, tj. korytarzy i piwnic - tym celu użytkownicy piwnic obowiązani są do ich udostępnienia.

§ 23

1. Przy podlewaniu kwiatów oraz suszeniu prania na balkonach i loggiach użytkownicy powinni zwrócić uwagę, by nie dochodziło do wycieku nadmiaru wody, która może powodować zalewanie niżej położonych balkonów oraz może powodować zacieki i zabrudzenia na elewacji.
2. Donice, skrzynki kwiatowe w oknach i na balkonach (loggiach) oraz inne przedmioty czasowo tam pozostawione powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Przechowywanie urządzeń i przedmiotów na balkonach i loggiach winno być ograniczone do minimum a pozostawianie na nich wszelkiego rodzaju artykułów o intensywnych przykrych zapachach oraz materiałów łatwopalnych, które w przypadku nasłonecznienia stanowić mogą zagrożenie wybuchem jest całkowicie zabronione.

§ 24

1. Użytkownik posiadający pojazd mechaniczny obowiązany jest na terenie osiedla do przestrzegania ogólnie obowiązujących zasady ruchu drogowego oraz zasad współżycia społecznego.
2. Zabrania się dokonywania napraw (poza bieżącą obsługą techniczną pojazdu) i mycia samochodów na terenach podległych administracji Spółdzielni. Zakaz naprawy nie dotyczy terenów garaży.
3. Zanieczyszczenia terenów zielonych, parkingów, chodników i dróg dojazdowych olejami, paliwami i innymi płynami toksycznymi spowoduje obciążenie sprawcy kosztami likwidacji skutków zanieczyszczeń.
4. Z uwagi na ograniczoną powierzchnię miejsc parkingowych na terenach Spółdzielni zabronione jest parkowanie przyczep kempingowych i towarowych oraz samochodów ciężarowych i dostawczych.
5. Zabronione jest parkowanie samochodów nieużywanych, nieposiadających ważnej rejestracji.
6. Zabronione jest parkowanie pojazdów na trawnikach i terenach zielonych.

§ 25

1. W lokalach mieszkalnych użytkownicy mogą trzymać zwierzęta pod warunkiem zapewnienia im odpowiednich warunków higieniczno-sanitarnych oraz zagwarantowania bezpieczeństwa zdrowia użytkowników lokalu i osób trzecich (sąsiadów).
2. Charakter posiadania zwierząt nie powinien nosić znamion hodowli, której wielkość i forma i intensywność świadczyłaby o zmianie sposobu użytkowania lokalu bądź stanowiłaby uciążliwość dla osób trzecich.
3. Dodatkowym warunkiem jest zapewnienie przez posiadacza zwierzęcia niezakłócania spokoju i nie zabrudzania zasobów do wspólnego korzystania, a w szczególności ciągów komunikacyjnych, trawników i terenów zabawowych. W przypadku spowodowania zanieczyszczeń i szkód

przez zwierzęta, Spółdzielnia po ustaleniu winnego, może obciążyć posiadacza kosztami uporządkowania lub naprawienia szkody.

4. Mając na względzie zapewnienie warunków bezpieczeństwa innym użytkownikom nieruchomości oraz wymaganych warunków higieniczno-sanitarnych i porządkowych należy psy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.
5. Psy należy szczepić zgodnie z obowiązującymi przepisami weterynaryjnymi.
6. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego, zabrania się na balkonach i loggiach hodowli wszelkiego rodzaju zwierząt i ptactwa.

VII. Obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej w utrzymaniu budynków i lokali.

§ 26

1. Do ogólnego zakresu obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania odpowiedniego stanu technicznego zasobów należy:
   1) ustalanie potrzeb remontowych, przeprowadzanie ich analiz oraz ustalanie pilności i kolejności ich realizacji,
   2) opracowywanie planów remontów, zapewnienie odpowiednich środków na ich sfinansowanie, organizacja realizacji zaplanowanych remontów oraz nadzoru nad tymi robotami,
   3) usuwanie powstałych awarii i uszkodzeń, w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, których realizacja nie ma charakteru robót zaplanowanych.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do całodobowego utrzymania dyżuru pogotowia awaryjnego, które świadczy usługi w zakresie zabezpieczenia budynków w przypadku awarii oraz likwiduje skutki ww. awarii.

§ 27

Spółdzielnia zobowiązana jest do utrzymania odpowiedniego stanu technicznego niżej wymienionych elementów budynku i nieruchomości:

1) W zakresie terenów i pomieszczeń:
   a) strychy z zapewnieniem ich właściwej termoizolacyjności i warunków przewietrzania,
   b) klatki schodowe, korytarze, hole, przejścia, prześwity i bramy oraz inne elementy służące do komunikacji wewnątrz lub w granicach budynku,
   c) piwnice, schowki, wózkownie itp. pomieszczenia, jeżeli nie stanowią pomieszczeń przynależnych do lokali,
   d) pralnie, suszarnie, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia węzłów cieplnych, pomieszczenia rozdzielni elektroenergetycznych,
   e) komórki i inne pomieszczenia gospodarcze służące danej nieruchomości,
   f) zespoły wejściowe, drogi, dojazdy, chodniki, schody, place postojowe znajdujące się na wyodrębnionej nieruchomości,

g) obiekty małej architektury i urządzenia terenu, w tym urządzenia placów zabaw, boisk sportowych, ławki, trzepaki itp.,

h) wiaty śmietnikowe wraz z zagospodarowaniem,

i) instalacje i urządzenia oświetleniowe stanowiące część wspólną nieruchomości,

j) inne urządzenia służące użytkowaniu terenu,

k) drzewa, krzewy, trawniki i inne nasadzenia wieloletnie.

2) W zakresie wyposażenia, urządzeń i instalacji:

a) instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, urządzeniami opomiarowania oraz węzły cieplne niestanowiące własności dostawcy energii cieplnej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami,

b) instalacje wody zimnej od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do indywidualnych wodomierzy służących do pomiaru wody zużytej w lokalu włącznie z tymi wodomierzami, a także instalacje wodociągowe w pomieszczeniach wspólnych,

c) instalacje centralnej ciepłej wody od pierwszego zaworu za wymiennikiem lub rozdzielaczem w węźle cieplnym do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu wraz z tym wodomierzem,

d) instalacja kanalizacyjna w budynkach do pierwszej studzienki rewizyjnej, instalacja w pomieszczeniach wspólnych, podłączenia lokali w części znajdującej się poza tymi lokalami, z wyłączeniem odcinków służących poszczególnym lokatorom i znajdujących się w obrębie tych lokali, a także zewnętrzne i wewnętrzne rury spustowe,

e) instalacja gazowa od głównego zaworu w budynku do indywidualnego licznika lokalowego, instalacja gazowa w pomieszczeniach wspólnych - stwierdzenie w czasie eksploatacji jakichkolwiek wad i zakłóceń w działaniu tej instalacji zobowiązuje Spółdzielnię do spowodowania bezzwłocznego ich usunięcia,

f) instalacje elektryczne od złącza kablowego do zabezpieczeń przedlicznikowych indywidualnych liczników lokalowych (wewnętrzne instalacje zasilające), tzw. obwody administracyjne, instalacja elektryczna w pomieszczeniach wspólnych wraz z urządzeniami oświetleniowymi umieszczonych na zewnętrznych ścianach budynku - należy dokonywać okresowych kontroli stanu sprawności technicznej w szczególności sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, uziemień oraz oporności izolacji przewodów**,**

g) instalacje piorunochronne i uziemienia - należy przeprowadzać okresowe kontrole stanu technicznego tych instalacji,

h) przewody wentylacyjne i spalinowe wraz z kominami z wyłączeniem kratek wentylacyjnych,

i) instalacje antenowe będące własnością Spółdzielni bez urządzeń i osprzętu w lokalach,

j) instalacje domofonowe bez urządzeń i osprzętu w lokalach.

3) W zakresie konstrukcyjnych elementów budynku i nieruchomości:

a) fundamenty i inne elementy posadowienia budynku,

b) ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne wraz z tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej,

c) ściany działowe wraz z tynkami w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej,

d) stropy pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami wraz z izolacją i podłożem pod posadzką,

e) elewacja budynku, tynki zewnętrzne, elementy architektoniczne wraz z częścią konstrukcyjną balkonu, loggii i balustrad,

f) dachy i stropodachy wraz z ich konstrukcją nośną oraz pokryciem i termoizolacją oraz elementy odwodnienia, obróbki blacharskie, ławy kominiarskie, włazy, drabiny itp.,

g) elementy małej architektury znajdujące się na wyodrębnionej nieruchomości,

h) stolarka okienna i drzwiowa w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej,

i) inne elementy i urządzenia służące nieruchomości.

§ 28

Do zakresu obowiązków Spółdzielni należy również pokrycie kosztów napraw elementów lokali, które swoim zakresem wykraczają poza obowiązki określone w §27, jeżeli powstały one na skutek uszkodzeń lub awarii elementów budynku bądź instalacji, których utrzymanie należy do obowiązków Spółdzielni lub wskutek niewykonania lub niewłaściwego, wadliwego wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcia zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.).

VIII. Obowiązki użytkowników w utrzymaniu lokali.

§ 29

Naprawy wewnątrz lokali w zakresie nie ujętym w regulaminie do obowiązków Spółdzielni, zgodnie §27, obciążają użytkownika lokalu niezależnie od posiadanego tytułu prawnego do lokalu.

§ 30

1. W robotach remontowych wykonywanych w lokalu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewnić przy prowadzeniu tych robót właściwe funkcjonowanie znajdujących się w nim wspólnych instalacji lub urządzeń - w przypadku zaistnienia konieczności ingerencji w instalacje rozdzielczo-zasilające budynku (np. spuszczenie wody z pionu c.o.) sposób i czas przeprowadzenia prac, skutkujący tymczasowym wyłączeniem instalacji z eksploatacji należy uzgodnić ze Spółdzielnią.
2. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za jakość przeprowadzonych przez siebie w zajmowanym lokalu prac remontowych, a w szczególności za zastosowane do remontu materiały budowlane i urządzenia.
3. W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy:
   1) zapewnić bezpieczeństwo użytkowników innych lokali i osób trzecich,
   2) stosować rozwiązania eliminujące możliwość skażenia środowiska,
   3) stosować rozwiązania i technologie podnoszące walory użytkowe lokalu,

4) ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwość związaną z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz dla osób trzecich.

§ 31

Do obowiązków użytkownika lokalu należy utrzymanie go we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, a w szczególności:

1) naprawa i wymiana podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
2) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawy miejscowych uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
3) konserwacja i naprawa polegająca na regulacji, wymianie uszczelek, okuć i zamków, szkleniu: okien, drzwi i ekranów balkonowych, a także w razie konieczności wymianę drzwi i okien łącznie z ościeżami,
4) malowanie drzwi i okien także od strony zewnętrznej i wewnętrznej z zachowaniem kolorystyki pierwotnej, wbudowanych mebli i urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych;
5) malowanie zewnętrznych drzwi i okien, grzejników, rur, parapetów zewnętrznych,
6) malowanie konstrukcji i ekranów balustrad loggii i balkonów oraz krat, odnawianiu okładzin balkonów, tarasów i schodów wejściowych służących do wyłącznego użytku użytkownika lokalu,
7) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, w tym zaworów termostatycznych,
8) naprawa przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
9) naprawa i wymiana osprzętu instalacji elektrycznej lokalu np. gniazd, łączników, bezpieczników oraz tablic licznikowych i bezpiecznikowych,
10) wymiana przewodów instalacji elektrycznej w lokalu oraz pokrywanie kosztów wymiany i plombowania zabezpieczeń przedlicznikowych,
11) konserwacja i naprawa, łącznie z wymianą, kuchni gazowych, przepływowych i pojemnościowych podgrzewaczy wody użytkowej oraz kotłów gazowych centralnego ogrzewania,
12) naprawa i wymiana osprzętu instalacji domofonowej,
13) utrzymanie we właściwym stanie technicznym przynależnej do lokalu skrzynki pocztowej.

§ 32

Roboty remontowe wewnątrz lokalu, których zakres należy do obowiązków użytkownika mogą być wykonane przez służby techniczne Spółdzielni na pisemne zlecenie i na koszt zlecającego.

IX. Postanowienia końcowe.

§ 33

Uwagi, wnioski i zażalenia użytkowników w sprawach dotyczących niniejszego Regulaminu powinny być zgłaszane Spółdzielni, która obowiązana jest do ich rozpatrzenia w terminach i trybach zgodnych ze Statutem Spółdzielni.

§ 34

1. W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu Spółdzielnia w pierwszej kolejności może zastosować upomnienie, a w uzasadnionych przypadkach złożyć wniosek na Policję o ukaranie.
2. W przypadku notorycznego przekraczania postanowień Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może złożyć wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni.
3. W przypadku zniszczenia mienia Spółdzielni lub części wspólnej nieruchomości, wzywa się sprawcę szkody do jej likwidacji ustalając termin wykonania prac, a po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia zobowiązania jest do likwidacji szkody na koszt sprawcy.
4. W przypadku uszkodzenia przez użytkownika mienia Spółdzielni lub części wspólnej nieruchomości przy wykonywaniu prac remontowych w lokalu mieszkalnym, postanowienia określone w ust. 3 stosuje się odpowiednio.
5. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia uprawniona jest do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie na drodze sądowej oraz do zawiadomienia organów ścigania o popełnionych wykroczeniach bądź przestępstwach.

§ 35

W przypadku wyjazdu na pobyt poza miejscem zamieszkania na okres dłuższy niż 30 dni użytkownik lokalu jest zobowiązany pozostawić w Spółdzielni swój aktualny telefon lub telefon osoby opiekującej się lokalem i wskazać adres do korespondencji.

§ 36

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 21/17 z dnia 25 sierpnia 2017 roku i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodniczący Rady Nadzorczej
.....	.....
Jerzy Sołtyszczak	Andrzej Czerniatowicz