

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO I ZASAD WSPÓŁŻYCIA
SPOŁECZNEGO UŻYTKOWNIKÓW LOKALI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SZUBINIE**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa obowiązki związane z utrzymaniem porządku i czystości w budynkach i na terenie nieruchomości wspólnej oraz zasady ładu społecznego związanego z korzystaniem z lokalu w sposób nieuciążliwy dla użytkowników korzystających z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej.

2. Podstawę prawną regulaminu stanowi § 106 ust. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Szubinie.

§ 2

Pojęcie użytkownik lokalu oznacza właściciela (właścicieli), osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, najemcę oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

§ 3

Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność statutową i cywilną w zakresie przepisów niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, które reprezentuje tj. członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, własnych usługodawców (osoby lub firmy wykonujące zleczone im przez użytkownika lokalu remonty, usługi itp.).

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SZUBINIE JAKO ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI ORAZ OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

Obowiązki Spółdzielni jako zarządcy

§ 4

Dbanie o stan sanitarno-porządkowy budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń i urządzeń części wspólnej jak np.: korytarze piwniczne, pralnie i suszarnie, klatki schodowe, portale, chodniki, place manewrowe, miejsca postojowe, tereny zielone, place do zabaw i miejsca składowania odpadów.

§ 5

1. Wyposażenie nieruchomości w :

1) sprzęt sanitarno-porządkowy. Przez pojęcie sprzętu sanitarno-porządkowego rozumie się odpowiednie pojemniki do składowania odpadów i nieczystości,

2) tablice ogłoszeniowe

- zamieszczenie na tablicach ogłoszeniowych informacji o numerach telefonów alarmowych oraz o przepisach przeciwpożarowych,

- zamieszczenie na tablicach ogłoszeniowych informacji o numerach telefonów administracji Spółdzielni oraz innych służb pełniących funkcję pogotowia technicznego dla nieruchomości.

2. Wskazanie miejsca do składowania bądź wywieszania materiałów reklamowych lub wyposażenie nieruchomości w odpowiednie do tego celu urządzenia.

3. Flagowanie nieruchomości w dni świąt narodowych.

4. Umieszczenie na budynku nieruchomości, w widocznym miejscu oznaczenia nazwy ulicy oraz numeru porządkowego.

§ 6

Zapewnienie opróżniania zgromadzonych w pojemnikach odpadów i nieczystości.

§ 7

Zapewnienie użytkownikom dogodnych i bezpiecznych dojazdów do budynków, miejsc postojowych, placów zabaw, wiat śmietnikowych, lokali i piwnic.

§ 8

Przeprowadzanie okresowych i bieżących dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w pomieszczeniach części wspólnej nieruchomości.

§ 9

Utrzymanie czystości w nieruchomościach i terenach przynależnych do nieruchomości oraz bieżąca konserwacja terenów zielonych przynależnych do nieruchomości.

Obowiązki użytkowników lokali**§ 10**

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani dbać o należyte utrzymanie zajmowanych lokali i pomieszczeń przynależnych oraz innych przydzielonych im pomieszczeń jak np.: przechowalni wózków, dodatkowych pomieszczeń piwnicznych itp.
2. Dla zachowania bezpieczeństwa i porządku oraz zabezpieczenia mienia przed kradzieżą lub zniszczeniem należy każdorazowo zamykać drzwi wejściowe do klatek schodowych oraz na klucz drzwi do korytarzy piwnicznych.
3. Zabrania się dorabiania i przekazywania kluczy oraz kodów do wejść: klatek schodowych, piwnic oraz wiat śmietnikowych osobom nieuprawnionym, w tym osobom bezdomnym.

§ 11

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania czystości w klatkach schodowych, korytarzach piwnic, innych pomieszczeniach części wspólnej nieruchomości oraz wokół budynków i przy pojemnikach na składowanie odpadów i nieczystości.
2. Zabrania się niszczenia zieleńców, nasadzeń, urządzeń małej architektury, wiat śmietnikowych itp.
3. Szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości przez użytkowników lokali lub osoby, za które odpowiadają, powinny być przez nich natychmiast usunięte bądź naprawione.
4. W przypadku nie usunięcia szkody, naprawa przeprowadzona zostanie na koszt użytkownika lokalu.

§ 12

1. Zabrania się spożywania alkoholu, palenia tytoniu, używania narkotyków i innych środków odurzających na placach zabaw, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i piwnicach oraz w innych pomieszczeniach części wspólnych nieruchomości.
2. W przypadku zauważenia nieprzestrzegania postanowień zawartych w ust. 1 należy zawiadomić Policję oraz Zarząd Spółdzielni.

§ 13

1. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, papierów itp. oraz wykładania na parapetach okien pożywienia dla ptaków.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników na składowanie odpadów i nieczystości urządzonych przez Spółdzielnię. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci i odpadków lub rozlania płynów na klatkach schodowych, portalach, korytarzach piwnicznych użytkownik lokalu zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenie.

3. Zabrania się wrzucania do pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych: śniegu, lodu, substancji toksycznych, żrących, wybuchowych, odpadów przemysłowych, medycznych, weterynaryjnych, skoszonej trawy oraz przedmiotów wielkogabarytowych.
4. Odpadki użytkowe i surowce wtórne takie jak np. szkło, makulatura i tworzywa sztuczne należy po uprzednim posegregowaniu wrzucać do specjalnie przygotowanych, odpowiednio oznakowanych i ustawionych pojemników przez Spółdzielnię lub właściwe służby komunalne.
5. Zużyte baterie należy umieszczać w punktach sprzedaży baterii, a także w specjalistycznych pojemnikach usytuowanych na terenie gminy i miasta.
6. Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny przeznaczony dla gospodarstw domowych należy przekazywać do przedsiębiorców sprzedających ten sprzęt, do punktu zbierania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz umieszczać w specjalnych pojemnikach podstawionych przez przedsiębiorcę odbierającego odpady komunalne lub odstawić do PSZOK.
7. Odpady budowlane i rozbiórkowe z prac prowadzonych we własnym zakresie oraz chemikalia i zużyte opony zbiera się w pojemnikach przeznaczonych do tego rodzaju odpadów, udostępnionych przez przedsiębiorcę odbierającego odpady komunalne. Ponadto odpady te mogą być przekazywane we własnym zakresie do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
8. Odpady przeterminowanych leków należy umieszczać w odpowiednio oznakowanych pojemnikach zlokalizowanych w aptekach.
9. Zabrania się wyrzucania śmieci pochodzących z gospodarstwa domowego do koszy ulicznych.
10. Zabrania się składowania śmieci poza miejscami do tego wyznaczonymi przez Spółdzielnię.
11. W przypadku braku możliwości wywiezienia przez lokatora starych mebli, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego itp., istnieje możliwość skorzystania z odpłatnej pomocy Spółdzielni.

§ 14

1. Zabrania się hodowli zwierząt oraz utrzymywania zwierząt gospodarskich w lokalach, pomieszczeniach przynależnych do lokalu oraz w częściach wspólnych nieruchomości.

2. Trzymanie zwierząt domowych w lokalach jest dopuszczalne pod warunkiem, że nie zagrażają one życiu i zdrowiu ludzi, nie niszczą mienia, nie zakłócają ciszy i spokoju, nie powodują uciążliwości odorowych, a ich posiadacze przestrzegają wymogów i przepisów sanitarno-porządkowych określonych w uchwałach właściwych organów administracji samorządowej.

3. Trzymanie gadów, płazów, ptaków i owadów w lokalach mieszkalnych dozwolone jest pod warunkiem ich rejestracji na podstawie odrębnych przepisów oraz zabezpieczenia przed wydostaniem się z pomieszczenia, w którym są przechowywane.

4. Osoby utrzymujące zwierzęta lub opiekunowie zwierząt zobowiązani są do stałego nadzoru nad zwierzętami.

5. Do obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe lub opiekunów zwierząt należy w szczególności:

1) prowadzenie psów na uwięzi, a psów wskazujących agresywność i ras psów uznawanych za agresywne oraz ich mieszańców dodatkowo w kagańcu,

2) natychmiastowe usuwanie zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta domowe na chodnikach, placach, miejscach postojowych, terenach zielonych, na klatkach schodowych, w portalach i pozostałych częściach wspólnych nieruchomości.

6. Zabrania się wyprowadzania psów na tereny placów zabaw dla dzieci.

§ 15

1. Zabrania się dokarmiania zwierząt, a w szczególności ptaków i kotów w loggiach, balkonach, na parapetach okiennych, na terenach zielonych w sąsiedztwie budynku oraz w piwnicach za wyjątkiem miejsc uzgodnionych ze Spółdzielnią.

§ 16

1. O pojawieniu się gryzoni i robactwa należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.

2. Użytkownicy lokali w miarę potrzeby obowiązani są do przeprowadzania w swoich lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach przynależnych dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji.

§ 17

1. Skrzynki, doniczki itp. przedmioty na rośliny umieszczone na parapetach okien, balkonach, loggiach, tarasach powinny być należycie zabezpieczone przed upadkiem z wysokości.
2. Podlewanie roślin umieszczonych na balkonach, loggiach, tarasach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby strugi wody zmieszane z ziemią nie niszczyły elewacji i nie brudziły położonych niżej okien, balkonów oraz przechodniów.
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach, na balkonach i loggiach materiałów wydzielających przykre zapachy, łatwopalnych i wybuchowych.

§ 18

Użytkownicy lokali zobowiązani są do niezakłócania spokoju, szczególnie w trakcie wykonywania robót remontowych w lokalach.
W godzinach od 22.00 do 6.00 dnia następnego obowiązuje cisza nocna.

§ 19

Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel wyznaczonych (place zabaw). Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, stacji transformatorowych, nie przebywały w klatkach schodowych, w wejściach do budynków, korytarzach piwnic i piwnicach. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, jak : hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie zieleńców i nasadzeń, urządzeń instalacji, odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie prawni.

§ 20

1. Trzepanie dywanów i chodników domowych może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych.
2. Zabrania się trzepania i wywieszania dywanów, pościeli, ubrań itp. na poręczach balkonów i loggii, na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w oknach.

§ 21

Ze względów bezpieczeństwa lokatorów, w przypadku niezamieszkiwania w lokalu przez okres powyżej 14 dni, jego użytkownik zobowiązany jest pozostawić w Spółdzielni telefon kontaktowy lub wskazać osobę upoważnioną do kontaktu ze Spółdzielnią.

ZASADY KORZYSTANIA Z LOKALI ORAZ CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI

Przepisy ogólne

§ 22

1. Lokal mieszkalny i pomieszczenie przynależne do niego winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania i ochrony przeciwpożarowej, a także wymaganiami ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.
2. Dopuszcza się z zastrzeżeniem ust.3 wykonywanie w lokalu mieszkalnym i pomieszczeniu przynależnym do niego prac nie związanych z remontami, które nie zagrażają bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłócają spokoju innym użytkownikom lokali.
3. Prowadzenie w lokalu i pomieszczeniu przynależnym do niego przedsiębiorstwa, rzemiosła lub innej formy działalności gospodarczej bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
4. Prowadzenie działalności gospodarczej określonej w ust. 3 w innych pomieszczeniach i pomieszczeniach stanowiących część wspólną nieruchomości, bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 23

Plakatowanie, wywieszanie informacji, ogłoszeń, reklam, ofert itp. w budynkach i na terenach będących przedmiotem własności i współwłasności Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni.

§ 24

Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach oraz pozostałych częściach wspólnych nieruchomości.

§ 25

1. Postój pojazdów samochodowych dopuszczony jest wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Zabrania się postoju pojazdów samochodowych w miejscach utrudniających: przejście pieszym, ruch pojazdów uprzywilejowanych i dojazd do wiat śmietnikowych.

§ 26

1. Za szkody wyrządzone na skutek zaniedbań lub z winy użytkownika lokalu lub osób i zwierząt, za które odpowiada, użytkownik ten ponosi pełną odpowiedzialność statutową i cywilną.
2. Zalecane jest ubezpieczanie przez użytkowników lokali ich lokali i pomieszczeń przynależnych przed skutkami zdarzeń losowych (zalania, włamania, pożar itp.).

§ 27

1. Jazda pojazdami samochodowymi po chodnikach i ścieżkach jest zabroniona.
2. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać w klatkach schodowych oraz w korytarzach piwnicznych.
3. Zabrania się mycia na terenie nieruchomości pojazdów samochodów, ich silników, podwozi, zespołów napędowych oraz dokonywania napraw tych pojazdów.

§ 28

O każdym przypadku choroby zakaźnej lub w razie podejrzenia jej zaistnienia należy niezwłocznie zawiadomić najbliższą stację sanitarno-epidemiologiczną oraz Spółdzielnię.

§ 29

1. Zabronione jest manipulowanie w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego (naprawianie we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych), oraz w innych instalacjach w klatkach schodowych i piwnicach. Użytkownicy lokali i osoby, za które odpowiadają nie przestrzegający tego zakazu w przypadku spowodowania awarii będą obciążani kosztami ich usunięcia. O stwierdzonych uszkodzeniach wymienionych urządzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.

2. Nie wolno zasłaniać lub niszczyć czujników ruchowych oświetlenia.

3. Mając na względzie oszczędne zużycie energii elektrycznej należy wyłączyć wszelkie zbędne oświetlenie pomieszczeń części wspólnej nieruchomości (pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne). Z tych samych względów zabrania się wymieniania żarówek oświetlenia pomieszczeń wspólnego użytku na żarówki o większej mocy niż te, które zostały zainstalowane przez Spółdzielnię.

§ 30

W piwnicach oraz na zewnątrz budynków nie wolno instalować dodatkowych punktów świetlnych i innych odbiorników energii elektrycznej oraz punktów czerpalnych wody zimnej i ciepłej bez zgody Spółdzielni.

§ 31

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w lokalu mieszkalnym, pomieszczeniu przynależnym lub w części wspólnej nieruchomości, należy niezwłocznie zawiadomić pogotowie gazowe i Spółdzielnię.

§ 32

1. W celu zapobieżenia marnotrawstwu wody należy usuwać przecieki w urządzeniach wodno-kanalizacyjnych w lokalu przez wymianę zużytych uszczelk i pływaków w spłuczkach.

2. W razie stwierdzenia przecieku wody w pionach wod.-kan. w lokalu, należy bezzwłocznie powiadomić Spółdzielnię

§ 33

1. Zakładanie wszelkiego rodzaju zewnętrznych anten indywidualnych (CB radio, radiowych, telewizyjnych, satelitarnych) jest dozwolone za zgodą Spółdzielni i tylko w miejscach przez nią wskazanych.
2. Za wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku zainstalowania i demontażu oraz działania w/w anten, koszty naprawy oraz bieżącej konserwacji ponosi użytkownik lokalu dla którego zainstalowano urządzenia.

§ 34

1. Pomieszczenie wózkowni udostępniane jest użytkownikom lokali na ich pisemny wniosek. Osoba, która otrzymała jako pierwsza zgodę na użytkowanie wózkowni staje się jej opiekunem. W przypadku rezygnacji osoby będącej opiekunem, pieczę nad wózkownią przejmuje osoba wyznaczona przez Spółdzielnię.
2. Osoba będąca opiekunem wózkowni zobowiązana jest do udostępnienia klucza osobie wskazanej przez Spółdzielnię celem wykonania jego kopii dla wspólnego korzystania z tego pomieszczenia.
3. W wózkowni można przechowywać wyłącznie wózki dziecięce, rowery, hulajnogi, sanki i inne niezmechanizowane urządzenia rekreacyjne.
4. W przypadku uzyskania informacji, że w pomieszczeniu wózkowni przechowywane są inne przedmioty niż wskazane w ust. 3, mogą one w obecności opiekuna być bez uprzedniego wezwania wywiezione przez pracowników Spółdzielni na wysypisko śmieci jako porzucone, bez odszkodowania.
5. Za stan techniczny pomieszczenia odpowiadają użytkownicy wózkowni, którzy są obowiązani do zgłaszania zauważonych usterek i udostępniania pomieszczeń w celu dokonania przeglądu i naprawy.
6. Zabrania się zmieniać przeznaczenie wózkowni i dokonywać ulepszeń w szczególności zakładać jakichkolwiek instalacji.

Przepisy w zakresie prania i suszenia bielizny oraz odzieży

§ 35

1. W lokalu mieszkalnym można dokonywać suszenia tylko odzieży, bielizny itp. nie dopuszczając do jego zawilgocenia.
2. Pranie i suszenie może odbywać się w łazience lub kuchni pod warunkiem, że pomieszczenia te posiadają odpowiednie zabezpieczenia instalacji elektrycznej i sprawną instalację wodną oraz wentylację nawiewną i wywiewną.
3. W czasie prania i suszenia w lokalu mieszkalnym należy dbać o jego przewietrzanie by zapobiec zawilgoceniu.
4. Suszenie odzieży, bielizny itp. dozwolone jest tylko wewnątrz balkonu i loggii do poziomu górnych krawędzi ich balustrad. Z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników i estetykę, nie wolno montować suszarek na oknach, parapetach i ścianach zewnętrznych nieruchomości oraz na zewnątrz i na sufitach loggii i balkonów.

§ 36

1. Z pralni w budynku, w kolejności uzgodnionej ze Spółdzielnią może korzystać każdy użytkownik lokalu zamieszkały w tej nieruchomości.
2. W pralni nie wolno prać odzieży, bielizny i innych rzeczy przyjętych do prania w celach zarobkowych.
3. Po otrzymaniu kluczy od pralni i wejściu do niej, należy sprawdzić stan znajdujących się tam urządzeń, a o zauważonych uszkodzeniach zawiadomić Spółdzielnię.
4. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia i przedwczesnego zużycia.

5. Po zakończeniu prania należy :

- 1) ustawić zawory termostatyczne na grzejnikach c.o. na poziomie minimalnym lub zakręcić całkowicie (w sezonie grzewczym),
- 2) zamknąć okna,
- 3) posprzątać pomieszczenie,
- 4) przekazać klucze następnemu użytkownikowi.

6. Zabrania się zmieniać przeznaczenie pralni i dokonywać ulepszeń, w szczególności zakładać jakichkolwiek instalacji.

7. Korzystanie z pralni jest odpłatne za wodę i ścieki, energię elektryczną i gaz.

§ 37

Do korzystania z suszarni mają odpowiednio zastosowanie postanowienia § 36 ust. 1 – 6 dotyczące korzystania z pralni.

§ 38

Dopuszczalne jest suszenie bielizny na zewnątrz budynku w miejscach do tego wyznaczonych.

Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 39

Wszyscy użytkownicy lokali i osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego i powiadamiania Spółdzielni o najdrobniejszych przyczynach mogących spowodować powstanie pożaru.

§ 40

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym instalację elektryczną i gazową w swoich lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach przynależnych.

2. Zabrania się :

- 1) prania lub czyszczenia odzieży i tkanin środkami łatwopalnymi w urządzeniach nie przystosowanych do tego celu, rozcieńczania pasty podłogowej benzyną lub palnymi rozpuszczalnikami oraz zmywania podłogi takimi płynami,
- 2) korzystania z uszkodzonych instalacji i urządzeń elektrycznych oraz gazowych, a także podłączanie przewodów spalinowych odprowadzających spaliny do kanałów wentylacyjnych,
- 3) włączania do sieci urządzeń elektrycznych w takiej ilości, że łączny pobór energii elektrycznej może wywołać przeciążenie i stać się przyczyną pożaru,
- 4) pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników (z wyjątkiem grzejników akumulacyjnych), kuchenek, żelazek do prasowania i innych urządzeń elektrycznych nie przystosowanych do ciągłej eksploatacji,
- 5) ustawiania grzejnych urządzeń elektrycznych na przedmiotach i materiałach palnych; wszystkie urządzenia elektryczne grzejne należy ustawiać na niepalnych podstawach lub płytach w odległości bezpiecznej od materiałów łatwopalnych,
- 6) stosowania do osłony punktów świetlnych materiałów łatwo zapalnych,
- 7) dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i kwalifikacji zawodowych, jakichkolwiek przeróbek i remontów urządzeń elektrycznych lub gazowych,

§ 41

W razie pożaru :

1. Każdy użytkownik lokalu i osoba przebywająca na terenie nieruchomości, którzy zauważyli pożar zobowiązani są niezwłocznie wszcząć alarm.
2. Należy zachować spokój i nie wywoływać paniki.
3. Niezwłocznie powiadomić telefonicznie lub w inny sposób :
 - 1) Straż Pożarną telefon 998 lub 112
 - 2) Policję telefon 997 lub 112
 - 3) Spółdzielnię telefon (0-52) 384-25-74 ;
(0-52) 384-22-80;
4. W razie potrzeby należy wezwać :
 - 1) Pogotowie Ratunkowe telefon 999 lub 112
 - 2) Pogotowie Energetyczne telefon 991
 - 3) Zakład Wodociągów z miejscowości, której dotyczy zdarzenie
 - 4) Pogotowie Gazowe telefon 992

5. W trakcie wzywania Straży Pożarnej należy podać:

- 1) gdzie się pali (dokładny adres pożaru),
- 2) co się pali (rodzaj obiektu, pomieszczenia itp.),
- 3) rodzaj pożaru (mały, duży, wewnętrzny, zewnętrzny),
- 4) czy istnieje zagrożenie życia ludzkiego

6. Zgłaszający pożar nie powinien odkładać słuchawki do czasu, aż odbierający zgłoszenie potwierdzi jego przyjęcie.

7. Z chwilą przybycia Straży Pożarnej wskazać miejsce pożaru oraz poinformować co się pali, gdzie się pali, gdzie są najbliższe hydranty pożarowe oraz podporządkować się dowódcy akcji ratunkowo-gaśniczej.

Przepisy w zakresie pomieszczeń przynależnych (piwnice) i innych pomieszczeń części wspólnej nieruchomości

§ 42

Dostęp do piwnic i innych pomieszczeń piwnicznych części wspólnej nieruchomości powinien być stale zapewniony użytkownikom lokali. Jeżeli główne wejście do piwnic jest zamykane, Spółdzielnia jest zobowiązana zapewnić użytkownikom lokali dostęp do piwnic, zaopatrując ich w klucze.

§ 43

Przy korzystaniu z piwnicy lub innych pomieszczeń piwnicznych części wspólnej nieruchomości użytkownicy lokali zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybuchowych, łatwopalnych oraz palenie tytoniu i używanie otwartego ognia.

§ 44

Użytkownikom lokali i osobom, za które ponoszą odpowiedzialność nie wolno przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów. W przypadku nie usunięcia tych przedmiotów Spółdzielnia ma prawo do usunięcia ich na koszt użytkownika lokalu bez możliwości dochodzenia przez niego odszkodowania.

§ 45

Użytkownicy lokali zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali, np. wodomierze, główne zawory wodociągowe itp. Dostęp do urządzeń powinien być umożliwiony osobie upoważnionej przez Spółdzielnię lub pracownikom dostawców, zakładów wodociągowych, gazowni, itp.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 46

W przypadku uporczywego zakłócania ładu i spokoju nocnego przez osoby lub zwierzęta przebywające w danym lokalu należy interweniować powiadamiając Policję oraz Zarząd Spółdzielni.

§ 47

Zabrania się użytkownikom lokali i osobom, za które ponoszą odpowiedzialność gromadzenia się z osobami obcymi na klatce schodowej i piwnicy lub w innych częściach wspólnych nieruchomości. W takich przypadkach należy interweniować powiadamiając Policję oraz Zarząd Spółdzielni

§ 48

Użytkownicy lokali i osoby, za które ponoszą odpowiedzialność powinni zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu dostępnego w siedzibie Spółdzielni oraz przestrzegać jego postanowień.

§ 49

1. Skargi i wnioski użytkowników lokali są przyjmowane w siedzibie Zarządu Spółdzielni w godzinach urzędowania.

§ 50

1. W odniesieniu do użytkowników lokali rażąco lub uporczywie wykraczających przeciwko obowiązującemu regulaminowi albo w przypadku niewłaściwego ich zachowania czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni może:

1) w stosunku do użytkowników posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu – stosować upomnienia i ostrzeżenia. W razie notorycznego złośliwego przekraczania postanowień regulaminu – Zarząd Spółdzielni składa wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni, a w następstwie wykluczenia pozew do Sądu o nakazie opuszczenia lokalu.

2) w stosunku do użytkowników posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej występuje w trybie procesu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Osobie, której lokal własnościowy został sprzedany nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

3) w stosunku do użytkowników lokali stanowiących odrębną własność – Zarząd Spółdzielni, na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, występuje w trybie procesu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

4) w stosunku do użytkowników zajmujących lokale na podstawie umowy najmu – Zarząd Spółdzielni stosuje upomnienia i ostrzeżenia, a w uzasadnionych przypadkach wypowiada na piśmie umowę w trybie określonym w odrębnych przepisach.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 w odniesieniu do każdego użytkownika lokalu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwego organu administracji państwowej lub samorządowej.

§ 51

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Szubinie w dniu 2013 r. (uchwała nr z dnia 2013 r.).

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Wnioskodawca
Zarząd Spółdzielni

Rada Nadzorcza Spółdzielni