

UCHWAŁA Nr 13... / 2008

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku  
z dnia 08 września 2008 roku

w sprawie: zmian w regulaminie porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz niektórych zasad używania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku

Działając na podstawie § 42 ust.1 pkt 27 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku, Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1

Zatwierdza się zmiany w regulaminie ujęte Anekssem nr 1 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 08.09.2008 roku.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Marek Matysek

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
S.M. „Dom nad Słupią”

dr Wojciech Skóra

RADA NADZORCZA  
SM „DOM nad SŁUPIĄ”  
W SŁUPSKU

Załącznik do Uchwały Nr 1.9./2008  
Rady Nadzorczej SM „Dom nad Słupią”  
w Słupsku z dnia 08 września 2008 roku

## ANEKS nr 1

**do Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz niektórych zasad  
używania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku  
z dnia 25.10.2004 roku**

### § 1

Uzupełnia się Regulamin o zapis w § 28 w treści „PLACE ZABAW” i w ustępie 2 dopisuje się ustęp 3 „a” o treści:

3a. Zabrania się wykorzystywania do różnego typu gier chodników i jezdni zarówno w strefach zamieszkania jak i nieobjętych nimi dróg wewnętrznych. Poruszanie się pieszych regulują przepisy dot. stref zamieszkania.

### § 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku

Marek Matysek

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
SM „Dom nad Słupią”  
dr Wojciech Skóra

UCHWAŁA Nr 22...../2004

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku  
z dnia 25 października 2004 roku

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz niektórych zasad używania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku

Działając na podstawie & 42 ust.1 pkt 27 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

**& 1**

Zatwierdza się Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz niektórych zasad używania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

**& 2**

Uchwała wchodzi z dniem jej podjęcia.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku  
*Cezary Szyszko*

PRZEWODNICZĄCY  
*Slon*  
in. Władysław Skóra

Podług formy p1.  
bez rozstr. *Slon*

## Regulamin

### Porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz niektórych zasad używania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku

#### I. PRZEPISY OGÓLNE

##### & 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością wszystkich członków oraz osób posiadających inne tytuły własności do mienia spółdzielczego jak również do osób, które dokonały wyodrębnienia własności. Z tych względów powinny być one, w ich interesie tych osób, utrzymane na odpowiednim poziomie i otoczone troskliwą opieką.

##### & 2

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienia zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki administracji, członków Spółdzielni, najemców, oraz wszystkich mieszkańców osiedla / domu spółdzielczego /.
3. Członek Spółdzielni, najemca, osoba z innym tytułem prawnym jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby reprezentujące jego prawa / członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itp. /.

##### & 3

1. Przez pojęcie użytkownik – używane w niniejszym Regulaminie należy rozumieć członka Spółdzielni, najemcę lub osobę posiadającą inny tytuł prawny do lokalu.
2. Przez pojęcie lokalu-używane w niniejszym Regulaminie należy rozumieć zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.

#### II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ LOKALI

##### A. Obowiązki administracji osiedla.

##### & 4

Administracja osiedla zobowiązana jest do:

1. Protokólnego przekazywania użytkownikom lokali w stanie zdatnym do użytku.
2. Wyegzekwowania od wykonawcy poprzez pion inwestycji usunięcia usterek wynikłych ze złego wykonawstwa lub wad materiałów budowlanych w okresie rękojmi za wady, a w razie nie usunięcia usterek przez wykonawcę do zabezpieczenia ich na koszt wykonawcy.
3. Protokólnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez użytkownika.
4. Dbanie o stan techniczny i sanitarno porządkowy budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku jak: suszarnie, korytarze piwniczne, place zabaw dziecięcych i młodzieżowych oraz inne pomieszczenia wspólnego użytku.
5. Zapewnienia wyposażenia budynków w sprzęt sanitarno-porządkowy i przeciwpożarowy oraz oświetlenia numerów budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców.

6. Zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych przejść do domów i mieszkań. W godzinach zmiernych powinny być oświetlone od zewnątrz drzwi frontowe oraz zapewnione sprawne działanie oświetlenia klatek schodowych.
7. Interweniowanie – w razie niewłaściwego ogrzewania lokali w okresie grzewczym - we właściwych jednostkach odpowiedzialnych za prawidłowe ogrzewanie.

**B. Obowiązki członków, mieszkańców, najemców oraz innych użytkowników lokali.**

**& 5**

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany w zasadzie tylko na mieszkanie. W lokalu mieszkalnym może być wykonywany tylko taki zawód, który nie zagraża bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłóca spokoju. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
2. Zarząd cofnie zgodę na wykonywanie w mieszkaniu zawodów wymienionych w pkt. 1 w razie uzasadnionego sprzeciwu mieszkańców potwierdzonego stosownymi okolicznościami / badania ciszy itp. /.
3. Użytkownik jest zobowiązany wnieść do protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu wszelkie uwagi w zakresie stwierdzonych usterek bądź braków , a w szczególności w zakresie wyposażenia lokalu.
4. Reklamacje w zakresie ustalonej powierzchni użytkowej przejętego lokalu należy wносить w ciągu trzech miesięcy od daty protokółarnego przejęcia lokalu. Po tym terminie reklamacja nie będzie rozpatrzona.

**& 6**

1. Użytkownik jest obowiązany dbać o należyte utrzymanie zajmowanego lokalu i przydzielonych mu pomieszczeń / garaże, pomieszczenia do wykonywania zawodu, piwnice , przechowalnie wózków itp. / oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym w & 37 niniejszego Regulaminu .
2. W początkowym okresie użytkowania nowo wybudowanego lokalu należy dbać szczególnie o stałe przewietrzanie lokalu, żeby nie dopuścić do zawilgocenia i jego skutków.
3. Wszyscy mieszkańcy osiedla są zobowiązani do troski o należyty stan zewnętrznych elementów budynku / klatki schodowe, elewacje itp. / oraz zieleńców i innych urządzeń. Osoby dokonujące dewastacji tych urządzeń ponoszą koszty napraw.
4. Odpowiedzialność za osoby małoletnie powierzone pieczy dorosłym / rodzice , opiekunowie / opiera się na przepisach k.c.

**& 7**

1. Wszelkie przeróbki w lokalach , względnie poważniejsze zmiany funkcjonalne stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, osłony balkonów, loggii , zakładanie krat w oknach mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni i organów nadzoru budowlanego na koszt, użytkownika.
2. W przypadku dokonywania przeróbek w zajmowanym lokalu bez zgody Spółdzielni użytkownik jest zobowiązany w razie zwalniania lokalu doprowadzić do stanu

pierwotnego, gdyż w przeciwnym wypadku konieczne roboty Spółdzielnia wykona na koszt użytkownika.

3. Identyczne obowiązki ciążyą na lokatorach w wypadku wniesienia sprzeciwu /zakazu / przez organa nadzoru budowlano-architektonicznego.

#### & 8

1. Niedozwolone jest manipulowanie przy tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego / naprawianie we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych / regulatorach centralnego ogrzewania i innych instalacjach znajdujących się na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku. Osoby nie przestrzegające tego zakazu w przypadku spowodowania awarii będą obciążone kosztami ich usunięcia. O stwierdzonych uszkodzeniach wymienionych urządzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla.
2. Nie wolno unieruchamiać na schodach automatów oświetleniowych przez długotrwałe przetrzymywanie przycisków, szczególnie przy użyciu różnych przedmiotów i urządzeń.
3. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu, po czym zawiadomić pogotowie gazowe.

#### & 9

1. W piwnicach i innych pomieszczeniach nie wolno instalować dodatkowych punktów świetlnych i gniazd poboru energii oraz punktów czerpalnych wody zimnej i ciepłej.
2. Zakładanie instalacji dodatkowej wymaga zgody Spółdzielni, odbywa się na wyłączny koszt lokatora / lokatorów / oraz wymaga zainstalowania stosownych urządzeń pomiarowych / liczniki, podliczniki itp. /.

#### & 10

1. W celu zapobiegania marnotrawstwu wody, należy usuwać przecieki wody z urządzeń wodno-kanalizacyjnych przez wymianę zużytych uszczelk , pływaków w spłuczkach itp.
2. W razie stwierdzenia przecieku wody w lokalu, administracja osiedla usunie przyczyny przecieku na koszt użytkownika.
3. Należy przestrzegać zasady, aby krany wodociągowe lekko zakręcić z wyczuciem oporu, ponieważ zbyt silne zakręcanie niszczy uszczelki oraz powoduje przekręcanie gwintu.

#### & 11

1. Na okres zimy użytkownicy powinni zabezpieczyć lokale przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych
2. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami przecieków użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu z balkonów, logii i parapetów
3. Lokale winny być systematycznie wietrzone celem usunięcia nadmiaru wilgoci mogącej sprzyjać rozwojowi "grzybów" i „pleśni”.

## & 12

1. O powstałych uszkodzeniach instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w lokalach, należy niezwłocznie zawiadomić administrację osiedla gdyż w przeciwnym razie mogą wyniknąć w jego lokalu lub u sąsiadów zepsucia się wymienionych instalacji.
2. O wszelkich uszkodzeniach elementów konstrukcyjnych budynku, instalacji i urządzeń, pojawianiu się grzyba domowego itp. użytkownik lokalu jest zobowiązany natychmiast powiadomić administrację osiedla.
3. Administracja osiedla lub osoby przez nią upoważniona uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji we wszystkich lokalach w obecności dorosłych domowników.
4. Nie dotyczy to sytuacji awaryjnych / zalanie, pożar itp. / gdzie wkroczenie służb administracyjnych / komisyjne / nie wymaga obecności domowników.

## & 13

Ze względu na dobro mieszkańców, troskę o mienie spółdzielcze każdy użytkownik lokali zobowiązany jest:

1. Umożliwić w określonych przez administrację osiedla dniach i godzinach wejście do lokali komisji w celu skontrolowania stanu wewnętrznego urządzeń, instalacji i ogólnego stanu lokalu.
2. Udostępnić lokal w terminie uzgodnionym z administracją osiedla dla wykonania robót mających bezpośredni związek z niszczeniem substancji sąsiednich lokali lub naprawy przechodzącej przez mieszkanie sieci wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania.

## **III. PRZEPISY Z ZAKRESU HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA / DOMU / I OTOCZENIA**

### & 14

Wszyscy mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz wokół domów.

### & 15

1. Obowiązek utrzymania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic i innych urządzeniach wspólnego użytku / pralnie, suszarnie, pomieszczenia na wózki itp. / należy do lokatorów.
2. Do wykonania prac porządkowych zatrudniani są sprzątacze posesji. Harmonogram prac porządkowych ustala administracja osiedla.
3. Administracja Osiedla nadzoruje pracę sprzątaczy posesji i ponosi odpowiedzialność za prawidłowe jej wykonanie.

## & 16

1. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp. wykładania na parapetach okien pożywienia dla ptactwa ze względu na brudzenie przez nie ścian domów, chodników lub ubrań przechodniów. Ptaki można karmić na balkonach lub parapetach okien na specjalnych karmikach.
2. Śmieci i odpadki należy wyrzucać do kontenerów zainstalowanych przez administrację osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów na klatkach schodowych, użytkownik zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsca.
3. Kosze zewnętrzne umieszczone przez administrację osiedla winny być wykorzystywane wyłącznie do usuwania drobnych śmieci stałych / nie płynów /. Przy wyrzucaniu niedopałków papierosów, papierów należy zachować szczególną ostrożność / groźba pożaru /.
4. Użytkownik, któremu przywieziono zaopatrzenie zimowe lub inne przedmioty obowiązany jest po ich wniesieniu oczyścić teren, na którym zostały rozsypane jakiegokolwiek nieczystości.

## & 17

1. Urządzenia sanitarne muszą być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymane w należytej czystości.
2. Z uwagi na możliwość przerw w dostawach wody, kranie wodociągowe powinny być zawsze dokręcone, a korki w wannach, umywalkach i zlewozmywakach w okresie nie użytkowania otwarte ze względu na konieczność zabezpieczenia lokalu przed zalaniem.
3. Do muszli klozetowej nie wolno wrzucać popiołu, kości, szmat, obierzyn itp. części stałych, ponieważ powodują one zapchanie przewodów kanalizacyjnych. W razie zapchania przewodów kanalizacyjnych użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania przewodów, będą obciążeni kosztami oczyszczania.
4. Usunięcie skutków zalania lokali spowodowane nie dokręceniem kranu lub zapchania przewodów kanalizacyjnych obciąża użytkowników winnych zalania.
5. Wskazane jest ubezpieczenie w firmie ubezpieczeniowej przed skutkami zdarzeń losowych / jak zalanie mieszkania, włamania itp. /.

## & 18

1. W celu utrzymania na odpowiednim poziomie stanu sanitarnego i porządkowego zabrania się hodowli kóz, królików, drobiu, gołębi i zwierząt futerkowych.
2. O pojawieniu się gryzoni i robactwa domowego należy niezwłocznie powiadomić administrację osiedla.

## & 19

1. Trzepanie dywanów i chodników może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych oraz w godzinach nie zakłócających spoczynku nocnego.
2. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach oraz na klatkach schodowych i oknach.



## **& 20**

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno się odbywać z umiarem, tak aby strugi wody z ziemią nie niszczyły elewacji i nie brudziły położonych niżej okien i balkonów oraz przechodniów.
2. Wymiary i kolory skrzynek do kwiatów na balkonach powinny być uzgodnione a administracją osiedla.
3. Wszelkie trwałe obudowy balkonów oraz przemalowanie balustrad i wnęk balkonowych na dowolne kolory bez zgody administracji osiedla są zabronione .
4. Obowiązkiem wszystkich mieszkańców osiedla jest opieka nad trawnikami, krzewami, drzewami i kwietnikami oraz przystrajanie balkonów kwiatami.
5. Dopuszcza się zakładanie ogródków przydomowych pod warunkiem stałej opieki, dbania o porządek, podlewania i odchwaszczania.
6. Dopuszcza się ogrodzenia w wysokości do 50 cm , wykonane z bezpiecznego materiału / najlepiej drewno / bez ostrych zakończeń itp.

## **& 21**

1. Zabronione jest samowolne ustawianie na terenie osiedla-garaży, szop względnie innych obiektów budowlanych.
2. Szafki reklamowe i szyldy w drzwiach frontowych i na murach domów mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu na to zgody administracji osiedla.
3. Zabrania się bez zgody Spółdzielni umieszczania ogłoszeń na wewnętrznych i zewnętrznych tablicach ogłoszeniowych Spółdzielni, oraz na drzwiach wejściowych itp.
4. Usunięcie ogłoszeń / reklam itp. / oraz ewentualna renowacja tablic, drzwi, murów itp. odbędzie się na koszt zakładającego. Wskaźnikiem identyfikacji będzie numer telefonu, adres, rodzaj działalności itp. ogłoszeniodawcy umieszczony na reklamie / ogłoszeniu itp. /.
5. Zasady umieszczania reklam i ogłoszeń oraz koszty / opłaty / , regulują przepisy porządkowe oraz stosowne postanowienia organów Spółdzielni.

## **IV PRZEPISY W ZAKRESIE PRANIA I SUSZENIA BIELIZNY**

### **& 22**

1. Pranie odbywa się w lokalu mieszkalnym w łazience lub kuchni pod warunkiem , że pomieszczenia te posiadają odpowiednie zabezpieczenie instalacji elektrycznej.
2. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów w godz. d 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>.
3. W czasie dokonywania prania mieszkanie należy przewietrzyć, ażeby zapobiec skutkom wilgoci.

### **& 23**

#### **Pralnie**

1. Za zgodą Spółdzielni oraz lokatorów klatki schodowej / klatek / część lokali w poziomie piwnic może zostać udostępniona lokatorowi / lokatorom / na ściśle

oznaczony czas / z możliwością przedłużania terminu / o kolejne okresy / w charakterze pralni pod następującymi warunkami – łącznie:

- a) doprowadzenie na koszt użytkownika / użytkowników / sieci 220V wraz z zamontowaniem tablicy rozdzielczej oraz podlicznika energii elektrycznej.
  - b) zainstalowanie i rozprowadzenie instalacji wodnej-wyłącznie wody zimnej oraz zainstalowanie podlicznika wody
  - c) złożenia przez użytkownika / użytkowników / oświadczenia o trybie regulowania opłat za wodę /zimną/ oraz energię elektryczną z wyznaczeniem użytkownika który będzie zobowiązany do wnoszenia opłat w imieniu własnym / użytkowników / . Tryb rozliczenia opłat pomiędzy samymi użytkownikami nie pozostaje w zainteresowaniu Spółdzielni
  - d) protokółarne przejęcie pralni przez wyznaczonego użytkownika od Spółdzielni z obowiązkiem zwrotu lokalu po terminie użytkowania w stanie nie pogorszonym / przywrócenie do poprzedniego stanu /. Koszty ewentualnego wykonania zastępczego obciążą użytkownika lokalu.
2. Pomieszczenie pralni winno być systematycznie wietrzone i oczyszczane z brudu i kurzu.
  3. Zabrania się stosowania środków piorąco czyszczących bez atestów sanitarnych wynikających z przepisów ogólnopństwowych.
  4. Urządzenia elektryczne, sieć wodna itp. muszą być konserwowane oraz sprawne zgodnie z przepisami BHP, a wszelkie usterki niezwłocznie zgłaszane administracji . Koszty napraw obciążają użytkownika.
  5. Duplikat klucza wejściowego do pomieszczenia winien zostać przekazany administracji i stosownie do uzgodnień zabezpieczony / koperta, woreczek itp./.
  6. Dopuszcza się za wyłączną zgodą Spółdzielni – czasowe przechowywanie w pomieszczeniach mebli twardych / nie tapicerowanych /, boazerii , glazur itp. z zachowaniem warunków sanitarnych i bezpieczeństwa p.poż.

## & 24

### Suszarnie

1. Suszyć bieliznę należy w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach - suszarniach. Dopuszczalne jest suszenie bielizny na balkonach i loggiach jednakże tylko do wysokości balustrady. W okresie letnim dopuszczalne jest suszenie bielizny na dworze w miejscach ku temu wydzielonych pod warunkiem zachowania zasad estetyki oraz nie niszczenia zieleńców i drzew.
2. Po zebraniu wysuszonej bielizny, suszarnię należy uprzątnąć, a klucze do niej przekazać bezzwłocznie opiekunowi suszarni / gospodarzowi klatki itp. /.

### V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

## & 25

Wszyscy użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego , a w szczególności:

1. Utrzymać w odpowiednim stanie technicznym instalację elektryczną i gazową .

2. Zawiadomić administrację osiedla o najdrobniejszych przyczynach mogących spowodować powstanie pożaru.

## & 26

W budynkach i na przyległych do nich terenach nie wolno dokonywać czynności, które mogą spowodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru, a szczególności

### **zabrania się:**

1. Przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych, w szczególności pojemników z paliwem do pojazdów mechanicznych.
2. Zastawiania klatek schodowych, przejść na strych oraz korytarzach piwnicznych meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się.
3. Garażowanie motocykli, skuterów lub motorowerów wewnątrz budynków mieszkalnych.
4. Palenie tytoniu i używanie nie zabezpieczonego ognia w poziomie piwnic i na klatkach schodowych.
5. Porzucania nie wygaszonych papierosów i zapalek w miejscach w których znajdują się jakiegokolwiek materiały palne.
6. Prania odzieży w benzynie, rozcieńczania pasty benzyną lub palnymi rozpuszczalnikami oraz zmywania podłóg płynami łatwopalnymi.
7. Korzystania z uszkodzonych instalacji urządzeń elektrycznych i gazowych.
8. Jednoczesnego włączania do sieci urządzeń elektrycznych w takiej ilości, że łączny pobór energii elektrycznej może wywołać przeciążenie.
9. Pozostawienie bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników / z wyjątkiem grzejników akumulacyjnych / kuchenek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych nie przystosowanych do ciągłej eksploatacji.
10. Ustawiania grzejących urządzeń elektrycznych na przedmiotach i materiałach palnych. Wszystkie urządzenia elektryczne grzejne należy ustawić na niepalnych podstawach lub płytkach w odległości co najmniej 0,6 m od materiałów łatwopalnych i 0,3 m od materiałów trudnopalnych.
11. Zastawiania dojścia do czynnych tablic rozdzielczych wyłączników, przełączników itp. urządzeń elektrycznych oraz gazomierzy.
12. Stosowania na osłony punktów świetlnych materiałów łatwo zapalnych. Odległość osłony wykonanej z materiału trudno zapalnego od żarówki powinna wynosić co najmniej 5 cm.
13. Dokonywania w mieszkaniach przez osoby nie posiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji elektrycznych, gazowych itp.  
Dostęp do urządzeń wodnych, elektrycznych, gazowych, cieplnych itp. w rozdzielniach na klatkach schodowych oraz w poziomach piwnic zastrzeżony jest wyłącznie dla służb konserwacyjnych Spółdzielni oraz dostawców energii / Zakład Energetyczny, Zakład Gazowniczy, zakład Energetyki Ciepłej, Wodociągi /.
14. Wykorzystywania balkonów i loggii do tzw. „grillowania”.

## & 27

### **W razie pożaru należy:**

1. Zachować spokój

2. Zaalarmować Straż Pożarną
3. Zawiadomić posterunek Policji i administrację osiedla
4. Przystąpić do akcji ratowniczej podporządkowując się w tym zakresie zarządzeniom kierującego akcją ratowniczą.

## VI PRZEPISY W ZAKRESIE WSÓLŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### & 28

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla / domu / jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju.

1. Dla zapewnienia zgodnych warunków współżycia należy uszanować prawo mieszkańców do wypoczynku i unikać nadmiernego hałasu w ciągu dnia. Szczególnie wskazane jest zachowanie względnej ciszy od godz. 20-tej.
2. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje w domu cisza nocna.
3. Wejście do korytarzy piwnicznych należy stale zamykać na klucze.
4. Każdy mieszkaniec jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo swego domu w razie nie zamknięcia przez niego drzwi do klatki schodowej lub do korytarzy piwnicznych.

### Place zabaw

1. Dzieci w trakcie zabaw winny korzystać z miejsc do tego przeznaczonych / place zabaw, boiska itp. /.
2. Zabrania się wykorzystywania jako miejsc zabaw:
  - śmietników
  - klatek schodowych
  - piwnic i korytarzy piwnicznych
  - miejsc nasadzeń , zieleni, krzewów i drzew
3. Zabrania się wykorzystywania do gry w piłkę nożną i innych gier zespołowych trawników oraz placów zabaw na których zostały zainstalowane na trwałe inne urządzenia zabawowe / huśtawki, piaskownice /.
4. Zabawy w innych pomieszczeniach ogólnych wewnątrz budynków mogą mieć miejsce wyłącznie za zgodą wszystkich lokatorów klatki oraz odbywać się pod opieką dorosłych.
5. Zabawy nie mogą zakłócać pory ciszy nocnej / 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> / ani powodować uciążliwości dla mieszkańców budynku / nadmierny hałas /.  
Wskazane jest zachowanie względnej ciszy po godz. 20-tej.
6. Dzieci winny pozostawać pod stałą opieką rodziców / opiekunów prawnych /, a za skutki ich działania odpowiadają rodzice / opiekunowie /.

Szczególnie za takie działania jak:

- brudzenie i niszczenie ścian budynków oraz elewacji zewnętrznej
- brudzenie i niszczenie stolarki
- wybicia szyb
- dewastowanie urządzeń zabawowych
- niszczenie skarp
- wyrywanie i uszkodzanie drzew, krzewów oraz darni
- innych zniszczeń i uszkodzeń

Podstawą odpowiedzialności rodziców są przepisy kodeksu cywilnego i opierają się na zasadzie winy domniemanej / brak nadzoru /.

## **Zwierzęta**

1. W domach mieszkalnych wolno trzymać psy i koty pod warunkiem, że zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy prowadzić na uwięzi w obrębie budynków i osiedla.
3. Psy wskazujące agresję winny mieć założony kaganiec. Za skutki nieprzestrzegania w/w zasad odpowiada właściciel zwierzęcia.
4. Niedopuszczalne jest swobodne wypuszczanie psów / bez opieki /.

### **& 29**

## **Pojazdy mechaniczne.**

Ruch pojazdów po wewnątrz osiedlowych drogach dojazdowych może się odbywać tylko z ograniczoną szybkością do 20km/godz. z zasadą pierwszeństwa dla osób pieszych.

### **& 30**

W bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych oraz w piwnicach nie wolno uruchamiać silników spalinowych w celach kontrolnych i naprawczych.

### **& 31**

Parkowanie samochodów i motocykli może się odbywać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych. Wjeżdżanie pojazdami na chodniki, trawniki, place zabaw itp. jest niedozwolone ze względu na utrudnienia ruchu i uszkodzenia nawierzchni. Osoby powodujące tego rodzaju szkody, pokrywają koszty napraw.

### **& 32**

Osoby w wieku podeszłym / 70 lat i wyżej / oraz inwalidzi ruchu posiadający stosowne orzeczenia mogą dla krótkotrwałego celu / np. zmiana umeblowania itp. / wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą administracji – wjechać na chodnik z zastrzeżeniem pokrycia ewentualnych szkód / chodnik, zieleńce itp. / związanych z wjazdem.

## **VII PRZEPISY W ZAKRESIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

### **& 33**

1. Spółdzielnia jest zobowiązana zapewnić dostawę ciepła do utrzymania w sezonie grzewczym rozpoczynanym i kończonym wg zasad określonych odrębnymi przepisami – temperatury 18<sup>0</sup> w lokalach mieszkalnych.
2. Temperaturę mierzy się w środku pomieszczenia na wysokości 1,20 m.
3. Zabudowanie kaloryferów n trwałe / obicia, boazeria itp. / ogranicza roszczenie lokatorów co do wymogów pkt. 1 i będzie oceniane indywidualnie w porozumieniu z dostawcą energii cieplnej.

#### **& 34**

W przypadku niedogrzanie lokalu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej ustali bonifikatę opłaty za centralne ogrzewanie stosownie do obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem, że niedogrzanie ma związek z ograniczoną dostawą energii cieplnej.

#### **& 35**

Nie dogrzewanie lokalu powinien zgłosić użytkownik do Pogotowia Ciepłowniczego lub konserwatora sieci c.o.

#### **& 36**

Bonifikat w opłatach za centralne ogrzewanie wymienionych w & 34 nie stosuje się w przypadku:

1. gdy niedogrzanie spowodowane zostało niedostatecznym zabezpieczeniem lokalu przed wyziębieniem / np. nie uszczelnione okna, drzwi itp. /
2. gdy użytkownik lokalu samowolnie dokonał zmian w instalacji grzewczej
3. gdy użytkownik lokalu samowolnie dokonał innych zmian powodując zmianę warunków ogrzewania lokalu np. zamykając zawory termostatyczne.

### **VIII PRZEPISY W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ : LOKALI ORAZ DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALI**

#### **& 37**

Przepisy w zakresie napraw wewnątrz lokali regulują postanowienia Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale z uwzględnieniem dodatkowego i ponadnormatywnego wyposażenia mieszkań.  
/ Uchwała nr ..... Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku z dnia ..... / oraz przepisy & 38 i 39 niniejszego regulaminu.

#### **& 38**

W przypadku gdy zwalnający lokal wyrazi zgodę na jego odnowienie przez Spółdzielnię, wówczas pokrywa również czynsz za okres remontu lokalu.

#### **& 39**

W przypadku zmiany lokalu / zmiany miejsca zamieszkania / użytkownik jest zobowiązany przekazać administracji osiedla zajmowany w ciągu 10 dni od daty przejęcia nowo przydzielonego lokalu. Opłaty eksploatacyjne nalicza się proporcjonalnie za okres zajmowania opuszczanego lokalu.

## IX PRZEPISY KOŃCOWE

### & 40

1. Skargi i wnioski mieszkańców mogą być zgłaszane do Biura Spółdzielni oraz do Zarządu Spółdzielni.  
W celu przyjmowania skarg i wniosków ustalone zostały dyżury członków Zarządu godziny dyżurów podane do wiadomości w drodze ogłoszenia.

### & 41

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu administracja osiedla może stosować upomnienia w formie pisemnej.
2. Konflikty wynikające ze stosunków ogólnoludzkich będą rozstrzygane z propozycją polubownego załatwienia przez Radę Nadzorczą, z uprzednią próbą mediacji, którą przeprowadzi administracja osiedla.
3. W sprawach w których użytkownik lokalu w sposób istotny i uporczywy narusza postanowienia Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni na wniosek administracji osiedla może wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni a w stosunku do osób nie będących członkami Spółdzielni z działaniami opartymi o inne przepisy prawne.

### & 42

Użytkownik lokali i wszystkie osoby wspólnie z nimi zamieszkujące zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu i do jego przestrzegania.

### & 43

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku w dniu ... 15.10.2004..... z mocą obowiązującą od dnia .... 15.10.2004.....

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku  
*Cezary Szyszko*

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
S.M. „Dom nad Słupią”  
*dr Wojciech Skóra*

Pod nazwą Room-p1  
ber 2012. *Olga*