

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO w LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w KNUROWIE

z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/2014 z dnia 7.04.2014r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Podstawą prawną opracowanego Regulaminu są:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn.zm.).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn.zm.).
3. Statut Lokatorsko -Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie.
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn.zm.).
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn.zm.).
6. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 późn.zm.).
7. Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. - Kodeks wykroczeń (Dz.U. z 2007 r. Nr 109, poz. 756 z późn.zm.).
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego(tekst jednolity: Dz.U.z 2005 . Nr 31, poz.266 z późn.zm).
9. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami(tekst jednolity:Dz.U.z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.)
10. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2009 r. Nr 178, poz.1380).
11. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn.zm.)
12. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (tekst jednolity: Dz.U.z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.)
13. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 39, poz.251 z późn. zm.)
14. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005 Nr 236, poz.2008 z późn.zm.)
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690 z późn.zm.).
16. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz.836).
17. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.z 2006 r. Nr 80, poz. 563).

§ 2.

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Samodzielnym lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
2. **Nieruchomości wspólnej** – należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
3. **Remoncie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego a nie będących bieżącą konserwacją, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.
4. **Konserwacji obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć okresowo wykonywane roboty budowlane niezbędne do utrzymania obiektu i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, likwidację skutków uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów poprzez naprawę.
5. **Ulepszeniu** – należy przez to rozumieć:
 - 1/przebudowę – polegającą na zmianie (poprawieniu) istniejącego stanu środków trwałych na inny,
 - 2/ rozbudowę – polegającą na powiększeniu (rozszerzeniu) składników majątku zwłaszcza budynków i budowli,
 - 3/ rekonstrukcję – odtwarzanie (odbudowę) zużytych całkowicie lub częściowo składników majątkowych,
 - 4/ adaptację – przystosowanie (przerobienie) składniku majątkowego do wykorzystania go na inny cel niż ten, do którego był pierwotnie przeznaczony, albo nadanie mu nowych cech użytkowych,
 - 5/ modernizację – unowocześnienie środków trwałych.
6. **Użytkownika lokalu** – należy przez to rozumieć wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu faktycznie korzystających z lokalu, a w szczególności: członka Spółdzielni, osobę nie będącą członkiem posiadającą tytuł prawny do lokalu, najemcę lokalu, domownika zamieszkującego z jedną z wymienionych osób, a także osobę zamieszkującą w lokalu bez tytułu prawnego.

§ 3.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady postępowania użytkowników lokali w zakresie zgodnego współżycia mieszkańców, porządku domowego oraz użytkowania lokali w zasobach Spółdzielni.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali.
3. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni za przestrzeganie postanowień regulaminu oraz za przestrzeganie regulaminu przez osoby przebywające gościnnie.

II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI JAKO ZARZĄDCY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

§ 4

Spółdzielnia jest obowiązana do:

1. Przekazywania użytkownikom lokali w stanie odpowiadającym normom i wymogom techniczno – sanitarnym.
2. Protokolarnego przyjęcia lokalu w przypadku wniosku użytkownika o przejęcie przez Spółdzielnię.
3. Zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających użytkownikowi właściwe korzystanie z nieruchomości.
4. Utrzymania w należytym stanie porządku i czystości pomieszczeń, otoczenia oraz urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców tj.:
 - 1/ mycia drzwi wejściowych do budynku,
 - 2/ mycia okien w klatkach schodowych i piwnicach,
 - 3/ mycia kloszy opraw oświetleniowych w pomieszczeniach wspólnego użytku i ogólnie dostępnych,
 - 4/ mycia, zamiatania i dezynfekcji środkiem odkażającym kabiny dźwigowej,
 - 5/ mycia ścianek i drzwi windy oraz blach osłonowych szybów dźwigowych,
 - 6/ mycia lamperii parterów w budynkach wysokich, wiatrołapach, przejść między klatkami.
5. Dokonywania niezbędnych konserwacji i remontów w nieruchomości wspólnej wewnątrz lokali w zakresie:
 - 1/ instalacji gazowej do zaworu odcinającego urządzenie odbiorcze w lokalu, pod warunkiem nie wykonania zmian przez użytkownika,
 - 2/ instalacji wodociągowej zimnej i ciepłej wody do zaworu głównego przed instalacją wewnętrzną w lokalu, pod warunkiem nie wykonania zmian przez użytkownika,
 - 3/ instalacji kanalizacji sanitarnej bez podejść odpływowych, pod warunkiem nie wykonania zmian przez użytkownika,
 - 4/ instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, pod warunkiem nie wykonania zmian przez użytkownika,
 - 5/ instalacji elektrycznej z wyjątkiem osprzętu, pod warunkiem nie wykonania zmian przez użytkownika,
 - 6/ wymiany pieców ogrzewczych kaflowych,
 - 7/ remontu balkonów, loggii w zakresie konstrukcyjnym,
 - 8/ uszczelnienia przewodów kominowych na zalecenie kominiarskie.
6. Przywrócenia do pierwotnego stanu uszkodzonego budynku, niezależnie od przyczyn. Jeżeli uszkodzenia budynków powstały z winy użytkownika lokalu Spółdzielnia ma prawo dochodzić od niego zwrotu kosztów napraw.
7. Zapewnienia dostatecznego oświetlenia części wspólnych nieruchomości (klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i innych pomieszczeń wspólnego użytku).
8. Zapewnienia użytkownikom lokali bezpiecznego i dogodnego dostępu do nieruchomości i lokali.
9. Wymiany wyeksploatowanych wkładek do zamków drzwi wejściowych i korytarzy piwnicznych do budynków mieszkalnych nie częściej niż raz w roku.

10. Utrzymania w należyтым stanie dojść do budynków, placyków gospodarczych odpowiednio w okresie letnim i zimowym.
11. Utrzymania w należyтым stanie technicznym i sanitarnym placyków gospodarczych i obiektów małej architektury.
12. Wyposażenia nieruchomości w pojemniki do składowania odpadów oraz zapewnienia ich terminowego opróżniania.
13. Wyposażenia budynków zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 5

Użytkownik jest zobowiązany do:

1. Protokolarnego przyjęcia lokalu od Spółdzielni lub innego użytkownika przy udziale Spółdzielni.
2. Korzystania z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem.
3. Zgłoszenia ilości osób zamieszkałych w lokalu i bieżącej ich aktualizacji.
4. Poszanowania i ochrony przed uszkodzeniem lub dewastacją mienia spółdzielczego, a w szczególności :drzwi wejściowych do budynku, klatek schodowych, wind i innych pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania oraz otoczenia budynków.
5. Zgłoszenia planowanego remontu w administracji osiedla, a w przypadkach wymaganych przez przepisy prawa uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.
6. Przestrzegania przepisów prawa budowlanego w przypadku dokonywania prac remontowych we własnym zakresie.
7. Utrzymywania zajmowanego lokalu we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie na własny koszt:
 - 1/ konserwacji, napraw i wymiany podłóży, posadzek, podłóg, wykładzin podłogowych, parkietów, paneli itp.,
 - 2/ napraw i wymiany tynków,
 - 3/ konserwacji, napraw i wymiany okładzin ściennych oraz mebli wbudowanych,
 - 4/ konserwacji, napraw i wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 5/ konserwacji, napraw i wymiany: trzonów kuchennych, kuchni, grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, bidetów, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem, zlewów, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, kratki wentylacyjnych i urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
 - 6/ konserwacji, napraw i wymiany instalacji wodnej w lokalu od zaworu głównego,
 - 7/ usuwania uszkodzeń bądź wymiany zużytych elementów pieców węglowych,
 - 8/ naprawy i wymiany osprzętu elektrycznego, zabezpieczeń instalacji elektrycznej lokalu oraz instalacji domofonów zabudowanych w lokalu,

- 9/ usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalu do pionów zbiorczych,
- 10/ odnawiania lokalu w celu utrzymania należytej czystości poprzez malowanie ścian i sufitów, stolarki okiennej i drzwiowej oraz mebli wbudowanych, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych celem zabezpieczenia ich przed korozją.
8. Zabudowy liczników poboru wody w przypadku pierwszego montażu.
9. Ponoszenia kosztów oplombowania liczników poboru wody po usunięciu lub uszkodzeniu plomby przez użytkownika.
10. Ponoszenia kosztów przełożenia i oplombowania podzielnika w przypadku wymiany grzejnika centralnego ogrzewania lub uszkodzenia przez użytkownika.
11. Utrzymania szczelności stolarki okiennej na poziomie umożliwiającym zapewnienie skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi normami w tym zakresie.
12. Utrzymywania odpowiedniej temperatury (min. 18 stopni C), wilgotności (max 60%) oraz przewietrzania lokalu.
13. Utrzymania czystości na klatce schodowej poprzez zmiatanie i zmywanie korytarza, schodów, podestu danej kondygnacji oraz mycie lamperii, drzwi po uzgodnieniu kolejności wykonywania prac ze współmieszkańcami. W przypadku uporczywego uchylania się od wyszczególnionych obowiązków po dwukrotnym pisemnym wezwaniu przez administrację danego osiedla, Spółdzielnia ma prawo zlecić wykonanie tych czynności odpowiedniej firmie/osobie i obciążyć użytkownika poniesionymi kosztami.
- 13'.1/ Spółdzielnia na wniosek większości mieszkańców zamieszkałych w tej samej klatce może zlecić utrzymanie czystości w klatce schodowej, w zakresie obowiązującym mieszkańców firmie zewnętrznej lub zatrudnić pracownika.**
- 2/ Wniosek winien być złożony na piśmie i poparty przez większość mieszkańców danej klatki.**
- 3/ Za większość przyjmujemy:**
- 50% +1 głosów mieszkańców,
 - jeden głos przypada na jedno mieszkanie.
- 4/ Odpłatność za utrzymanie czystości w klatkach schodowych będzie obowiązywać wszystkich mieszkańców danej klatki niezależnie od tego, że nie poparli wniosku większości.**
- 5/ Odpłatność zostanie wprowadzona do miesięcznych opłat za lokal mieszkalny.**
14. Regulowania opłat czynszowych w wyznaczonym terminie i ustalonej wysokości.
15. Pokrycia kosztów za wykonanie przez Spółdzielnię napraw wewnątrz lokalu zaliczanych do obowiązków użytkownika.
16. Obowiązki użytkownika określone w niniejszym paragrafie nie dotyczą najemcy lokalu, o ile w sposób odmienny zostały uregulowane w umowie najmu lokalu.

§ 6

1. Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
2. Umieszczanie reklamy lub szyldu o prowadzeniu działalności gospodarczej na zewnątrz budynku wymaga zgody Zarządu Spółdzielni, który ma prawo żądać odpowiednich opłat w wysokościach ustalonych uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń wspólnego użytku może odbywać się jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 7

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany w terminie z nim uzgodnionym udostępnić lokal służbom technicznym Spółdzielni, w celu:
 - 1/ dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac do wykonania,
 - 2/ kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
 - 3/ zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu, jeżeli użytkownik, pomimo uprzedniego wezwania nie wykonał ich w wyznaczonym terminie,
 - 4/ przeprowadzenia przebudowy lub remontu obciążającego Spółdzielnię,
2. Jeżeli remont lub przebudowa tego wymaga użytkownik lokalu obowiązany jest opróżnić lokal i przenieść się na koszt Spółdzielni do wyznaczonego mu lokalu zamiennego na okres wykonania prac – nie dłuższy niż 12 miesięcy.
3. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednio powstaniem znacznych szkód w budynku, użytkownik jest obowiązany do niezwłocznego udostępnienia lokalu służbom technicznym Spółdzielni.

W przypadku odmowy udostępnienia lokalu lub nieobecności użytkownika upoważniony pracownik Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.
4. W razie otwarcia lokalu podczas nieobecności użytkownika Spółdzielnia jest zobowiązana do zabezpieczenia tego lokalu i znajdującego się w nim mienia do czasu przybycia użytkownika.
5. W przypadku dłuższej nieobecności użytkownik lokalu jest zobowiązany do zabezpieczenia mieszkania przed skutkami ewentualnych awarii i powiadomienia Spółdzielni kto będzie sprawował w tym czasie opiekę nad lokalem.

IV. ZASADY EKSPLOATACJI INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH

§ 8.

Instalacje i urządzenia techniczne wymagają należytego użytkowania w sposób nie zagrażający zdrowiu i życiu ludzi lub ich mienia.

§ 9.

Instalacja gazowa:

1. Instalacja gazowa i urządzenia mogą być eksploatowane wyłącznie według instrukcji obsługi. Wszelkie naprawy i konserwacje mogą być wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
2. W przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji gazowej /ulatniania się gazu/ należy bezzwłocznie zamknąć zawór odcinający przed gazomierzem, otworzyć okna, wezwać pogotowie gazowe i zawiadomić administrację.
Do momentu usunięcia awarii nie należy używać otwartego ognia i urządzeń iskrzących.
3. Konserwacja i naprawa kuchenek i pieców gazowych łącznie z ich wymianą należy do obowiązków użytkownika mieszkania lub lokalu. Czynności te mogą być zlecone administracji Spółdzielni do wykonania jako odpłatna usługa.
Protokół z usunięcia usterki urządzenia gazowego podpisany przez osobę z uprawnieniami w tym zakresie należy przedłożyć w Spółdzielni.
4. W pomieszczeniach gdzie znajdują się urządzenia gazowe oraz w szafkach z licznikami gazowymi należy zapewnić prawidłową wentylację, zadbać o drożność kratki wentylacyjnych i otworów w dolnej partii drzwi łazienkowych.
5. Przyłącza gazowe powinny być wyraźnie oznakowane i łatwo dostępne w razie potrzeby wyłączenia dopływu gazu /np. pożaru/.
6. Zabrania się samowolnych zmian w instalacji gazowej oraz zmian usytuowania urządzeń odbiorczych gazu i kratki wentylacyjnych.
7. Naruszenie postanowienia punktu 6 upoważnia Spółdzielnię do:
 - 1/ natychmiastowego odcięcia dopływu gazu,
 - 2/ zażądania przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego,
 - 3/ obciążenia użytkownika lokalu kosztami ponownego włączenia gazu.

Instalacja centralnego ogrzewania:

1. Należy dbać o stan techniczny zamontowanych podzielników oraz natychmiast zgłaszać do Spółdzielni każde ich uszkodzenie.
2. W lokalach mieszkalnych w okresie grzewczym obowiązuje minimalna temperatura 18°C mierzona w środku pomieszczenia na wysokości 120 cm.
3. Zmiany grzejników mogą być dokonywane tylko przez osoby posiadające stosowne uprawnienia za zgodą Spółdzielni.
4. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i kosztów ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody określa „Regulamin rozliczania kosztów c.o. i podgrzania wody w L.W.S.M.”

§ 11

Instalacja elektryczna :

1. Instalacja elektryczna w mieszkaniu posiada dwa oddzielne obwody: oświetleniowy i gniazdek wtyczkowych z oddzielnym zabezpieczeniem bezpiecznikowym.
2. Niedozwolone są samowolne przeróbki instalacji elektrycznej. Wszelkie prace przy instalacji elektrycznej należy powierzyć uprawnionej osobie po uzyskaniu zgody Spółdzielni.
3. Naprawy instalacji elektrycznej w mieszkaniach w zakresie należącym do użytkownika lokalu są odpłatne.
4. Nieprawidłowości w działaniu instalacji elektrycznej należy natychmiast zgłosić w Spółdzielni lub pogotowiu elektrycznym.
5. Wykonywanie napraw we własnym zakresie grozi porażeniem lub pożarem. Sprawca strat z tego tytułu ponosi odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę.
6. Instalowanie sieci elektrycznej we własnej piwnicy wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni za dodatkową opłatą.
7. Zabrania się bez zgody Spółdzielni instalowania urządzeń odbiorczych niedostosowanych do istniejącej instalacji elektrycznej.
8. Przed wyjściem z mieszkania należy wyłączyć wszystkie urządzenia elektryczne , nie przeznaczone do pracy ciągłej.
- 9.

Instalacja wodno -kanalizacyjna:

1. Nie wolno dokonywać zmian w instalacji wodno – kanalizacyjnej bez zgody Spółdzielni oraz powierzać zmian nieuprawnionym osobom.
2. Właściwe utrzymanie, konserwacja, naprawa i wymiana urządzeń wodno-kanalizacyjnych należy do obowiązków użytkownika mieszkania.
3. Dodatkowe wyposażenie przez zastosowanie wykładzin ceramicznych, obudowanie wanien, oraz przeróbki instalacji wymagają zgody Zarządu Spółdzielni w zakresie zachowania bezpieczeństwa lokatorów i eksploatacji obiektu.
4. Korzystanie z urządzeń wodno-kanalizacyjnych nie powinno prowadzić do ich dewastacji i nie może być uciążliwe dla sąsiadów.
Do odpływu kanalizacyjnego nie wolno wrzucać przedmiotów, które mogą go uszkodzić lub doprowadzić do niedrożności.
5. W przypadku zauważenia awarii lub uszkodzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej /pęknięcie, zatopy rur, zacieki itp./ należy natychmiast zgłosić powyższy fakt do Spółdzielni niezależnie od przyczyny awarii i sposobu pokrycia kosztów naprawy.
6. Dokonanie przeróbki instalacji i pobieranie wody poza licznikiem jest zabronione, a wynikające z tego tytułu koszty obciążają użytkownika.
7. Zasady rozliczania zużycia wody określa Regulamin rozliczeń zużycia wody w oparciu o indywidualne odczyty liczników obowiązujący w LWSM.

§ 13.

Dźwigi osobowe

1. Budynki powyżej 5 kondygnacji są wyposażone w dźwigi osobowe.
2. Dźwigi należy użytkować zgodnie z instrukcją znajdującą się w każdej kabinie dźwigu osobowego.
3. W przypadku zatrzymania się dźwigu pomiędzy kondygnacjami należy wezwać pogotowie techniczne korzystając z urządzenia zabudowanego w kabinie. Nie należy wydostawać się z kabiny siłą poprzez wyłamywanie drzwi.
4. Konserwacje i naprawy urządzeń dźwigowych wykonuje firma posiadająca uprawnienia do napraw i konserwacji dźwigów.

Anteny

1. Zakładanie instalacji indywidualnych radiowo -telewizyjnych, anten satelitarnych i radia CB może być wykonane przez uprawnioną osobę wyłącznie za zgodą Spółdzielni.
2. W budynkach nie zezwala się na instalacje anten indywidualnych na dachach i na elewacjach.
3. Samowolne wchodzenie na dachy budynków jest zabronione.

Bezpieczeństwo przeciwpożarowe

1. Zabrania się wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar i jego rozprzestrzenianie się oraz utrudniać prowadzenie działań ratowniczych i ewakuacji.
2. Wejście na dach powinno być zabezpieczone w sposób zgodny z przepisami przeciwpożarowymi. W przypadku zauważenia braku zabezpieczenia mieszkańcy domu powinni powiadomić Spółdzielnię, a do momentu ponownego zabezpieczenia dopilnować aby osoby nieuprawnione nie wchodziły na dach.
3. Użytkownikom lokali nie wolno:
 - 1/ gromadzić i przechowywać w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz pozostałych pomieszczeniach wspólnego użytku mebli, skrzyń, makulatury, szmat itp. a także zastawiać wyjść prowadzących na zewnątrz budynku,
 - 2/ przechowywać w piwnicach materiałów łatwopalnych i wybuchowych,
 - 3/ używać otwartego ognia na strychach, na loggiach, na balkonach, w piwnicach i innych miejscach wspólnego użytku,
 - 4/ palić papierosów w windach oraz innych częściach wspólnych nieruchomości,
 - 5/ pozostawiać dzieci bez dozoru osób starszych w czasie palenia się ognia w piecach, pozostawiać w zasięgu dzieci zapalek oraz materiałów łatwopalnych,
 - 6/ pozostawiać bez nadzoru podłączone ogrzewacze, żelazka i inne urządzenia elektryczne.
4. W przypadku pożaru w budynku mieszkalnym należy natychmiast sprawdzić czy istnieje bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia, w miarę możliwości wyłączyć dopływ gazu i energii elektrycznej, powiadomić straż pożarną, policję i Spółdzielnię.

V. UTRZYMANIE PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI

§ 16.

1. Wszyscy użytkownicy lokalu powinni dbać o czystość w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz pozostałych pomieszczeniach wspólnego użytku, a także na terenie osiedla.
2. Zabrania się niszczenia i rysowania elewacji budynku, klatek schodowych, niszczenia poręczy, wind, wszelkich instalacji, wykręcania żarówek, dewastacji ławek, koszy na śmieci i urządzeń na placach zabaw, niszczenia zieleni.
3. Zabrania się wyrzucania przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, odpadków, niedopałków, przedmiotów itp..
4. Użytkownik zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu, jeżeli został zanieczyszczony z jego winy.
5. Śmieci i odpadki odpowiednio posegregowane należy wynosić do pojemników wystawionych w placzkach gospodarczych.
6. Użytkownik wykonujący remont jest obowiązany do wywozu gruzu i odpadów poremontowych na składowisko odpadów, na własny koszt.
7. Sprzęt ponad gabarytowy przeznaczony do wywozu na składowisko odpadów użytkownik zobowiązany jest wystawić w miejscu wyznaczonym przez Spółdzielnię.
8. Sprzęt elektroniczny lub inny podlegający utylizacji użytkownik zobowiązany jest oddać do punktu uprawnionego do jego odbioru.
9. Trzepanie dywanów i innych przedmiotów domowych może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych.
10. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji, nie zabrudzała położonych niżej okien i balkonów.
11. W przypadku konieczności przeprowadzenia dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji użytkownik jest zobowiązany do udostępnienia zajmowanego lokalu i innych udostępnionych mu pomieszczeń.
12. Zabrania się wywieszania na balkonach prania, z którego ścieka woda oraz przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
13. Zabrania się rozciągania sznurów między drzewami oraz suszenia bielizny na terenach zielonych.
14. Zabrania się mycia pojazdów na terenie osiedla poza miejscami do tego wyznaczonymi.
15. Zabrania się wyprowadzania psów do piaskownic, na place zabaw, boiska sportowe i tereny przylegające bezpośrednio do budynków mieszkalnych.

16.

VI. ZASADY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 17

1. Podstawą i warunkiem zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokalu jest wzajemna pomoc, życzliwość, wyrozumiałość i niezakłócanie sobie spokoju.
2. Obowiązek uszanowania prawa do spokojnego i godnego życia zamieszkiwania wynika z zasad kultury współżycia mieszkańców i obowiązujących norm.
3. Cisza nocna obowiązuje od godziny 22:00 do 6:00. W tym czasie należy zachować szczególny spokój w mieszkaniach, na balkonach i na terenach wokół budynków.
4. W okresie ciszy nocnej niedopuszczalne jest :
 - 1/ głośne słuchanie odbiorników radiowych i telewizyjnych oraz innego sprzętu audiowizualnego,
 - 2/ prowadzenie głośnych rozmów, granie na instrumentach, itp,
 - 3/ przesuwanie mebli,
 - 4/ korzystanie ze sprzętu AGD, którego głośna praca może zakłócić spokój mieszkańców.
5. Zabrania się wykonywania w niedziele i święta oraz w dni robocze w godzinach od 20:00 do 7:00 głośnych prac remontowych zakłócających spokój innym mieszkańcom oraz trzepania dywanów.
6. Dzieci mogą bawić się w miejscach przeznaczonych do zabawy. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok placyków gospodarczych, w klatkach schodowych i piwnicach.
7. Zabrania się palenia papierosów w częściach wspólnych nieruchomości.
8. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych w częściach wspólnych nieruchomości, na terenach zielonych i placach zabaw.
9. W lokalach mieszkalnych zezwala się na trzymanie zwierząt, jeżeli nie zagrażają zdrowiu oraz spokojowi współmieszkańców, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych oraz postanowień uchwały Rady Miasta szczegółowo regulującej obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe.
10. Zabrania się utrzymywania zwierząt w budynku poza lokalami mieszkalnymi.
11. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynku i jego otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych odpowiadają ich posiadacze.
12. Motocykle i rowery wolno przechowywać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.
13. Należy parkować w miejscach do tego wyznaczonych.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

1. Przypadki nieprzestrzegania regulaminu, a w szczególności łamanie zasad współżycia społecznego oraz naruszanie dobrych obyczajów przez użytkowników lokali będą przedmiotem mediacji prowadzonej przez Komisję Społeczno -Pojednawczą Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. W stosunku do użytkowników lokali, którzy nie przestrzegają regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia.
3. Przypadki rażącego i uporczywego naruszania postanowień niniejszego regulaminu stanowiąc będą podstawę do:
 - 1/ wszczęcia postępowania wewnątrzspółdzielczego o wykluczenie członka ze Spółdzielni,
 - 2/ rozwiązania umowy najmu,
 - 3/ wystąpienia do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji i przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości /dot. właścicieli lokalu/.
 - 4/ kierowania wniosków do odpowiednich organów ścigania.

§ 19

Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez niego regulaminu, w tym za szkody wyrządzone przez osoby pozostające pod jego nadzorem, stałą pieczę, a także przebywające gościnnie w jego lokalu.

§ 20

Traci moc dotychczasowy „Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie” z dnia 20 grudnia 1999 r.

§ 21

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.