

**REGULAMIN**  
**użytkowania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku.**

.....

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Ilekcroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) mieszkańcu – rozumie się przez to zarówno członka Spółdzielni jak i osobę nie będącą członkiem Spółdzielni korzystającą z lokalu,
- 2) lokalu – rozumie się przez to zarówno lokal mieszkalny, jak i użytkowy oraz piwnice i inne dodatkowe pomieszczenia użytkowe, przeznaczone do wyłącznego użytku użytkownika lokalu.

**§ 2**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę wspólnego mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki administracji osiedla i wszystkich mieszkańców oraz osób przebywających na terenie Spółdzielni.

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

---

**§ 3**

Kierownik administracji osiedla i administrator budynku zobowiązani są do:

- 1) Protokolarnego przekazania lokali otrzymywanych od Spółdzielni oraz protokolarnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez mieszkańca.
- 2) Dbania o właściwy stan techniczny budynków i przyległych terenów oraz pomieszczeń wspólnego użytku, m.in. korytarzy, klatek schodowych, galerii, dźwigów, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wózkowni, placów zabaw.
- 3) Zapewnienia wyposażenia budynków w numery administracyjne budynków i właściwe oznakowanie lokali, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz pomieszczeń technicznych w budynku, jak również ciągów pieszo-jezdných w odpowiednie znaki drogowe.
- 4) Zapewnienia mieszkańcom oraz osobom przebywającym na terenie Spółdzielni dogodnych i bezpiecznych dojsć do budynków i lokali. W godzinach zmierzchu powinny być oświetlone chodniki oraz sprawnie działające oświetlenie klatek schodowych, galerii, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku.
- 5) Zabezpieczenia normatywnego ogrzewania lokali w okresie grzewczym; w wypadku zaburzeń w dostawach energii cieplnej, elektrycznej, wody i gazu, interweniowanie we właściwych przedsiębiorstwach odpowiedzialnych za prawidłowe dostawy.

- 6) Nadzorowania i kontrolowania zakładów świadczących usługi w zakresie utrzymywania właściwego stanu technicznego budynku i jego urządzeń oraz czystości i porządku oraz usuwania skutków zimy.
- 7) Przyjmowania i reagowania na wszystkie uwagi i skargi wynikające z postanowień niniejszego regulaminu.
- 8) Zdecydowanego reagowania na wszelkie przypadki niszczenia mienia Spółdzielni i zgłaszania sprawców wandalizmu i zniszczeń oraz niewłaściwego parkowania odpowiednim służbom (Policji, Straży Miejskiej).
- 9) Egzekwowania od sprawców szkód ich usunięcia, względnie pokrycia kosztów likwidacji szkód.

#### § 4

1. Lokal może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w przydziale lub w umowie. W lokalu mieszkalnym za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się wykonywanie zawodu, który nie zagraża bezpieczeństwu, higienie, nie zakłóca spokoju i nie jest uciążliwy dla mieszkańców budynku.
2. W przypadku, jeżeli w lokalu zostanie zarejestrowana działalność gospodarcza, fakt ten należy pisemnie zgłosić do Spółdzielni w formie oświadczenia, podając datę rozpoczęcia działalności gospodarczej, rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej i powierzchnię [m<sup>2</sup>] na której ta działalność jest prowadzona.

#### § 5

1. Mieszkaniec jest obowiązany dbać o należyte utrzymanie zajmowanego lokalu i innych użytkowanych pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym w *Regulaminie obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie remontów wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń w razie wygaśnięcia prawa do lokalu*.
2. Wszyscy mieszkańcy Spółdzielni są zobowiązani do troski o należyty stan zewnętrznych elementów budynków (balkony, loggie, galerie, elewacje itp.) oraz trawników, drzew, krzewów, chodników, parkingów, dróg osiedlowych, urządzeń zabawowych i innych urządzeń. Osoby dokonujące dewastacji tych urządzeń ponoszą pełne koszty ich naprawy i usunięcia powstałych szkód.
3. Wszyscy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia, zgłaszać te przypadki na Policję, do Straży Miejskiej i do swojej administracji.

#### § 6

1. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego (naprawianie bezpieczników elektrycznych), zaworach na pionach centralnego ogrzewania i innych instalacjach znajdujących się w piwnicach, w klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku. Osoby nie przestrzegające tego zakazu w przypadku spowodowania awarii lub strat będą obciążone kosztami ich usunięcia i szkodami wyrządzonymi osobom trzecim.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń technicznych lub zerwania plomby na licznikach elektrycznych, gazomierzach, wodomierzach i podzielnikach kosztów c.o. należy niezwłocznie zawiadomić pisemnie Spółdzielnię.
3. (uchylony)
4. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych w pozycji otwartej, co powoduje ich wypaczenie się i psucie samozamykaczy, a w okresie grzewczym wychładzanie klatki schodowej.

## § 7

1. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.
2. W celu zapobieżenia nieuzasadnionym stratom ciepła w sezonie grzewczym, należy zamykać drzwi wejściowe do budynku i na galerie, okna w piwnicach, w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w korytarzach piwnicznych i na klatkach schodowych.
3. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami przecieków mieszkańcy zobowiązani są do usuwania śniegu i sopli lodu z parapetów okiennych, balkonów, loggii i galerii przyległych do ich lokali.

## § 8

Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni:

1. Instalowania na budynkach: zewnętrznych anten radiowych, telewizyjnych i satelitarnych oraz szyldów i reklam.
2. Instalowania w piwnicach dodatkowych punktów świetlnych, gniazdek elektrycznych oraz użytkowania prywatnych pralek, lodówek, zamrażarek, elektronarzędzi itp.
3. Montowania przepływowych elektrycznych piecyków i podgrzewaczy wody oraz kuchni elektrycznych w mieszkaniu.
4. Zabudowywania części wspólnych nieruchomości, loggii i balkonów, okładania ścian części wspólnych nieruchomości, loggii i balkonów panelami oraz boazerią, zmiany kolorystyki elewacji budynku m.in. zewnętrznej strony stolarki okiennej, balustrad, balkonów i loggii.
5. Montowania zewnętrznych żaluzji, rolet, krat, urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych na oknach, balkonach, loggiach i ścianach.
6. Otwierania włazów i wchodzenia na dach budynku.
7. Zakładania ogródków i kwietników przy budynku, sadzenia drzew i krzewów oraz ich grodzenia.
8. Zabudowywania wnek w częściach wspólnych nieruchomości, instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody.
9. Wykorzystywania tylko dla indywidualnych potrzeb jednego lokalu pomieszczeń wspólnego użytkowania tj. pralni, suszarni i wózkowni oraz dodatkowej piwnicy lub innego pomieszczenia oraz części wspólnej nieruchomości.
10. Dokonywania wszelkich zmian i przeróbek oraz ponadnormatywnego wyposażenia w pomieszczeniach wspólnego użytku, zmian funkcjonalnych, przekuć w ścianach konstrukcyjnych, stawiania lub rozbierania ścianek działowych, wykonania glazury, terakoty, paneli, boazerii itp.
11. Dokonywania zmian w wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, wodno - kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej.
12. Wykonywania wszelkiego rodzaju robót i przeróbek w lokalu naruszających stan zgodny z dokumentacją techniczną, a w szczególności: przeróbki instalacji technicznych, wykuć i wyburzeń.
13. Wymiany okien i drzwi balkonowych oraz wejściowych do lokalu.  
W przypadku uzyskania pisemnej zgody na wymianę drzwi wejściowych do lokalu, użytkownik lokalu przejmuje na siebie obowiązek właściwego oznakowania tego lokalu.
14. Układania płytek na balkonach i loggiach. Przed wykonaniem tych prac należy uzyskać warunki techniczne wykonania tych prac.
15. Ustawiania pojemnika lub worka na gruz. Po uzyskaniu zgody, miejsce ustawienia wskaże administrator osiedla. Teren na którym będzie ustawiony pojemnik na gruz należy przywrócić do stanu pierwotnego.

## § 9

W trosce o wspólne mienie spółdzielcze każdy z mieszkańców obowiązany jest:

- 1) o wszelkich uszkodzeniach instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o., gazowej, elementów budynku i innych urządzeń, pojawieniu się zawilgoceń, pleśni na ścianach itp. natychmiast powiadomić pisemnie administrację osiedla za wyjątkiem awarii, którą można zgłosić telefonicznie,
- 2) udostępnić lokal w terminie uzgodnionym z administracją osiedla dla wykonania robót mających bezpośredni związek z niszczeniem substancji sąsiednich lokali lub naprawy przechodzącej przez lokal instalacji wod.-kan., gazowej i c.o. oraz dla wykonania nowych instalacji i innych robót, które muszą być wykonane wewnątrz lokalu.

## § 10

Do obowiązków mieszkańców należy zamykanie drzwi wejściowych do klatki schodowej oraz głównego wejścia z klatki schodowej do pomieszczeń w poziomie piwnic, a w okresie zimowym okienek piwnicznych w użytkowanej piwnicy.

## § 11

Pracownicy Spółdzielni lub osoby upoważnione przez Spółdzielnię uprawnione są do:

- 1) kontrolowania wszystkich urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu technicznego i sanitarnego wszystkich lokali,
- 2) sprawdzania stanu bezpieczeństwa pożarowego,
- 3) sprawdzenia ilości osób zamieszkających w lokalu,
- 4) dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych w lokalu.

Mieszkańcy zobowiązani są udostępnić w w/w celach użytkowany lokal.

## **III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY, ESTETYKI OSIEDLA I OTOCZENIA.**

---

## § 12

1. Wszyscy mieszkańcy oraz osoby przebywające na terenie Spółdzielni zobowiązani są do przestrzegania czystości, ładu i porządku w lokalach, na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach oraz na terenach administrowanych przez Spółdzielnię, w szczególności wokół pojemników i kontenerów na śmieci.
2. Klatki schodowe są sprzątane na zlecenie Spółdzielni. Nie dotyczy to galerii i przedsionków pomiędzy galerią a mieszkaniem, gdzie utrzymanie czystości należy do obowiązku mieszkańców, do których dojdą z galerii.
3. Sprzątanie i odśnieżanie galerii oraz utrzymanie czystości w przedsionkach pomiędzy galerią, a mieszkaniem należy do obowiązku mieszkańców dla których te galerie służą.
4. Jeżeli 100% mieszkańców posiadających tytuł prawny do lokalu, zamieszkających na danej klatce schodowej zwróci się do Spółdzielni, że chcą sami sprzątać klatki schodowe, to Zarząd Spółdzielni wyrazi na to zgodę.
5. W klatkach schodowych, które nie są sprzątane na zlecenie Spółdzielni w oparciu o ust. 4, obowiązuje świadczenie pracy własnej mieszkańców na rzecz utrzymania czystości w klatkach schodowych.



- a) Praca własna mieszkańców danej klatki schodowej polega na utrzymaniu czystości w klatce schodowej.
  - b) Ustala się następujący zakres robót i częstotliwość ich wykonywania przez mieszkańców:
    - budynki 3, 4 i 5 kondygnacyjne: zmiatanie klatek schodowych, schodów i podestów zewnętrznych 2 razy w tygodniu w okresie zimowym w czasie kiedy chodniki i jezdnie są posypywane piaskiem, 1 raz w tygodniu w pozostałym okresie,
    - budynki średniowysokie i wysokie zmiatanie klatek schodowych, schodów i podestów zewnętrznych 2 razy w tygodniu,
    - mycie klatek schodowych (posadzki i schody) 1 raz w tygodniu,
    - mycie lamperii klatek schodowych i balustrad na bieżąco w miarę potrzeb,
    - mycie okien na klatkach schodowych jeden raz na pół roku (do 15 kwietnia i 15 grudnia danego roku).
  - c) Na wniosek mieszkańców administracja osiedla wywiesza harmonogram prac porządkowych na tablicy ogłoszeń danej klatki schodowej.
  - d) Nadzór nad utrzymaniem czystości w budynku sprawuje administrator budynku oraz mieszkańcy w ramach wzajemnej kontroli.
  - e) Nie wywiązywanie się mieszkańca z obowiązku należytego utrzymywania czystości, wynikającego z harmonogramu spowoduje:
    - obowiązek ponoszenia przez mieszkańca kosztów z tytułu zlecenia zastępczego wykonania prac porządkowych, których mieszkaniowiec nie wykonał,
    - obowiązek ponoszenia przez mieszkańca kosztów odszkodowania za szkody jakie Spółdzielnia w związku z tym poniesie m.in. mandaty, kary pieniężne-grzywny nałożone na Spółdzielnię lub jej pracowników przez organy kontrolne,
    - sankcje przewidziane statutem Spółdzielni.
6. Do obowiązków Spółdzielni należy:
- a) utrzymanie porządku i czystości m.in.
    - na terenach zieleni, terenach zabawowo-rekreacyjnych, ciągach komunikacyjnych (chodniki, place, parkingi, ciągi pieszo-jezdne itd.),
    - w kabinach dźwigów, w komorach zsypowych i w miejscach z pojemnikami na odpady stałe,
    - w korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach wspólnego użytku,
    - w klatkach schodowych zgodnie z zakresem robót i częstotliwością ich wykonywania podanym w § 12 ust. 5 pkt b).
  - b) wykonanie prac pielęgnacyjnych zieleni,
  - c) okresowa wymiana piasku w piaskownicach ze względów sanitarnych,
  - d) odśnieżanie i uszarnianie zewnętrznych ciągów komunikacyjnych w sezonie zimowym, poza indywidualnymi dojściami i indywidualnymi schodami do lokali.
7. Administrator budynku ma obowiązek na bieżąco aktualizować na tablicach ogłoszeń informacje i komunikaty oraz usuwać obce ogłoszenia i reklamy umieszczone bez pisemnej zgody Spółdzielni.

## § 13

1. Zabrania się wyrzucania przez okna, z balkonów, loggii i galerii jakichkolwiek odpadów, niedopałków papierosów itp. – wykładania na parapetach okien pożywienia dla ptactwa,

- ze względu na brudzenie przez nie ścian budynków, chodników oraz ubrań przechodniów. Ptaki można karmić na balkonach, loggiach i zieleńcach w specjalnych karmnikach.
2. Odpady należy wносить do pojemników lub zsyków w zawiązanych workach foliowych. Zabrania się wystawiania odpadów na klatkę schodową. W przypadku korzystania z zsyków nie należy do nich wrzucać przedmiotów mogących spowodować ich zapchanie. W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów lub rozlania płynów, mieszkaniec obowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczone miejsca.
  - 2a. Mieszkańcy zobowiązani są do segregacji odpadów zgodnie z obowiązującym „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Słupska”.
  3. Mieszkaniec, który przywiózł zaopatrzenie zimowe, meble lub inne przedmioty obowiązany jest po ich wniesieniu oczyścić i doprowadzić teren do stanu pierwotnego.
  4. Zabrania się rozciągać sznurów między drzewkami i suszenia na terenach osiedlowych, na oknach i galeriach.
  5. Zabrania się naklejania reklam, ogłoszeń itp. na przybudówkach wejściowych do klatek schodowych oraz na drzwiach wejściowych. Na wieszanie reklam, ogłoszeń itp. na tablicach ogłoszeń należy uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni.
  6. Zabrania się palenia tytoniu, e-papierosów oraz innych wyrobów tytoniowych i spożywania napojów alkoholowych w klatkach schodowych budynków, pomieszczeniach piwnicznych wspólnego użytku, korytarzach piwnicznych i pozostałych terenach administrowanych przez Spółdzielnię jak np. placach, chodnikach, terenach zieleni itp.

#### § 14

1. Urządzenia wodno-kanalizacyjne w lokalu muszą być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywane w dobrym stanie technicznym i w należytej czystości.
2. Do muszli ustępowej nie wolno wrzucać odpadów (popiołu, kości, szmat, itp. części stałych), ponieważ powodują one zapchanie poziomów lub pionów kanalizacyjnych. W razie zapchania poziomów lub pionów kanalizacyjnych użytkownicy lokali, w przypadku udowodnionej ich winy, będą obciążeni kosztami usunięcia szkód spowodowanych zatkanie się kanalizacji.
3. Mieszkaniec zobowiązany jest niezwłocznie usunąć na swój koszt wszelkie nieszczelności w instalacji wod-kan. powodujące zacieki w lokalu sąsiednim za wyjątkiem pionów.

#### § 15

O pojawieniu się gryzoni, robactwa i insektów w piwnicach lub klatkach schodowych należy niezwłocznie powiadomić administrację osiedla. Niszczenie gryzoni, robactwa i insektów w lokalu należy do obowiązków mieszkańca.

#### § 16

1. Trzepanie dywanów i chodników może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup> z wyjątkiem niedziel i świąt, w których te prace są zabronione.
2. Nie wolno trzepać dywanów, chodników, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, galeriach i na klatkach schodowych, oraz z okien, balkonów, loggii i galerii.

#### § 17

Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby strugi wody nie niszczyły elewacji, nie brudziły położonych niżej okien, balkonów, loggii i galerii.

#### **IV. PRZEPISY DOTYCZĄCE KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ PRALNI, SUSZARNI I WÓZKOWNI.**

---

##### **§ 18**

1. Warunkiem korzystania z pralni, która powinna być właściwie oznakowana przez administrację osiedla, jest opomiarowanie zużywanych mediów – ciepłej i zimnej wody oraz energii elektrycznej.
2. Osoby zainteresowane z korzystania z pralni winny pisemnie wystąpić do Spółdzielni o warunki opomiarowania mediów.
3. Opomiarowanie mediów dostarczanych do pralni wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt mieszkaniowiec, zgodnie z warunkami wydanymi przez Spółdzielnię.
4. Opłaty do Spółdzielni za media zużywane w pralni wnoszą mieszkańcy, którzy korzystają z pralni.
5. W pomieszczeniach pralni można dokonywać prania w godz. od 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>, natomiast nie wolno prać, ani prasować w celach zarobkowych.
6. W czasie prania, pomieszczenia należy wietrzyć, a po zakończeniu prania pralnię należy posprzątać, zamknąć grzejnik c.o. oraz pomieszczenie pralni.
7. Bieliznę i pościel należy suszyć w pomieszczeniu suszarni. Po wysuszeniu należy suszarnię posprzątać i zamknąć grzejnik c.o.
8. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni wstawiania do pralni lub suszarni prywatnych pralek oraz stołów do prasowania jak również innych przedmiotów sprzętu gospodarstwa domowego mebli oraz materiałów budowlanych.
9. Pomieszczenia wózkowni przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków inwalidzkich i dziecięcych, rowerów, sanek itp.
10. Zabrania się bez pisemnej zgody Spółdzielni składowania oraz wstawiania do wózkowni sprzętu gospodarstwa domowego, mebli, materiałów budowlanych, motorowerów, motocykli, paliwa itp.
11. Z pomieszczeń wózkowni, które powinny być właściwie oznakowane przez administrację osiedla ma prawo korzystać każdy mieszkaniowiec danej klatki schodowej, do której przynależy jest wózkownia.
12. Wszyscy mieszkańcy, którzy korzystają z wózkowni zobowiązani są do sprzątania i utrzymania pomieszczeń wózkowni w czystości, ładzie i porządku.
13. Wszelkie uwagi dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z wózkowni należy zgłaszać do administratora budynku.
14. Korzystanie z pomieszczeń wspólnego użytku przez jednego mieszkańca, z wyłączeniem pozostałych, jest możliwe pod warunkiem wyrażenia pisemnej zgody na powyższe przez ponad 50% mieszkańców uprawnionych do korzystania z tych pomieszczeń. W przypadku zmiany właściciela lokalu, nowy właściciel chcąc kontynuować indywidualne korzystanie z pomieszczenia wspólnego użytku, powinien ponownie uzyskać pisemną zgodę ponad 50% mieszkańców uprawnionych do korzystania z tego pomieszczenia. Za korzystanie z pomieszczeń wspólnego użytku przez jednego mieszkańca, z wyłączeniem pozostałych, pobierane są opłaty.

#### **V. PRZEPISY DOTYCZĄCE ZASAD UŻYTKOWANIA DŹWIGÓW (wind) I PLATFORM OSOBOWYCH.**

---

##### **§ 19**

1. Osoby korzystające z dźwigów lub platform osobowych zobowiązane są przestrzegać instrukcji umieszczonych w kabinie dźwigu lub przy platformie osobowej.

2. W związku z ograniczonym udźwigiem do kabiny może wejść jednorazowo tyle osób ile określa tabliczka znamionowa umieszczona nad drzwiami przystankowymi. Kabina obciążona ponadnormatywnie nie realizuje wezwań.
3. Platformy osobowe przeznaczone są wyłącznie dla osób niepełnosprawnych, ich udźwig wynosi 150 kg.
4. Drzwi przystankowe dźwigu można otwierać dopiero po zatrzymaniu się kabiny. Przed wejściem do windy należy sprawdzić czy kabina jest za drzwiami. Próby otwierania drzwi przystankowych gdy kabina jest w ruchu grożą wypadkiem.
5. Gdy kabina dźwigu zatrzyma się między przystankami należy użyć przycisku oznaczonego „ALARM”. Jeżeli platforma osobowa zatrzyma się między przystankami należy wcisnąć czerwony przycisk na jednostce hydraulicznej i przytrzymać do chwili, gdy platforma znajdzie się na najniższym przystanku.
6. Dzieci do 12 lat mogą korzystać z dźwigu i platformy osobowej tylko pod opieką dorosłych.
7. Otwieranie drzwi przedziałowych w windzie i przewożenie mebli może być dokonywane przez osobę upoważnioną przez administratora. Po przewiezieniu mebli drzwi przedziałowe należy zamknąć. Niedomknięte drzwi przedziałowe są przyczyną zatrzymywania się kabiny między piętrami. Przewożenie mebli i urządzeń platformą osobową jest zabronione.
8. O zauważonych usterkach należy informować konserwatora bądź administrację osiedla.
9. W przypadku stwierdzenia dewastacji kabiny i innych urządzeń dźwigowych oraz platformy osobowej winni dewastacji będą obciążani kosztami powstałych szkód. Sprawców dewastacji należy zgłosić niezwłocznie na Policję i do administracji osiedla.
10. Osoby korzystające z dźwigów oraz platform osobowych zobowiązane są dbać o właściwą ich eksploatację oraz o ich stan estetyczny i czystość.
11. Zabrania się w dźwigu:
  - palenia tytoniu, e-papierosów oraz innych wyrobów tytoniowych,
  - wrzucania nie zgaszonych niedopałków papierosów do podszybia,
  - wrzucania ulotek reklamowych do podszybia,
  - przewożenia materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących.

---

## **VI. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO.**

---

### **§ 20**

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

1. Utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym instalację elektryczną, gazową oraz przybory i urządzenia elektryczne i gazowe, jak również instalację suchych pionów p. poż.
2. Przechowywać wszelkie materiały palne w odległościach nie mniejszych niż 0,6 m od urządzeń grzewczych i punktów świetlnych.
3. Zawiadomić administrację osiedla lub pogotowie Spółdzielni o najdrobniejszych przyczynach mogących spowodować powstanie pożaru lub wybuchu gazu. O ile w/w powiadomienie nie jest skuteczne o w/w zagrożeniach należy powiadomić odpowiednie służby (Straż Pożarną, Policję), które uprawnione są do usunięcia w/w zagrożeń.

### **§ 21**

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

1. Przechowywania w lokalach i piwnicach materiałów łatwo palnych, a w szczególności makulatury i pojemników z paliwem do pojazdów mechanicznych.
  2. Garażowania motocykli, skuterów lub motorowerów w pomieszczeniach na ten cel nie przeznaczonych np. w mieszkaniach, korytarzach i piwnicach, wózkowniach.
  3. Palenia tytoniu i używania niezabezpieczonego ognia w piwnicach, windach, korytarzach i klatkach schodowych oraz grillowania na balkonach i loggiach.
  4. Zastawiania klatek schodowych i korytarzy meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się.
  5. Korzystania z uszkodzonych instalacji, urządzeń elektrycznych i gazowych.
  6. Zastawiania dojścia do czynnych tablic rozdzielczych, wyłączników, przełączników itp. urządzeń elektrycznych oraz gazomierzy i wodomierzy.
  7. Dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji elektrycznych i gazowych.
- W razie pożaru należy:
- zachować spokój,
  - zaalarmować straż pożarną,
  - zawiadomić posterunek policji i administrację osiedla,
  - przystąpić do akcji ratowniczej, podporządkowując się w tym zakresie zarządzeniom kierującego akcją ratowniczą.

## **VII. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW I OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH NA TERENIE SPÓŁDZIELNI.**

---

### **§ 22**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców i osób przebywających na terenie Spółdzielni jest wzajemna życzliwość, pomoc i nie zakłócanie sobie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się na placu zabaw dla dzieci lub w innych miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych, w kabinach dźwigów lub w korytarzach piwnic i w pomieszczeniach wspólnego użytku (w pralni, suszarni, wózkowni). Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian i elewacji, niszczenie zieleńców, drzew i krzewów, urządzeń, instalacji, dźwigów itp. odpowiadają rodzice lub ich prawni opiekunowie. W przypadku wymiernych szkód jest to również odpowiedzialność finansowa.
3. Dla zapewnienia zgodnych warunków współżycia należy uszanować prawo wszystkich do wypoczynku, nie należy nastawiać zbyt głośno sprzętu audiowizualnego.
4. Właściciele zwierząt domowych zobowiązani są do przeciwdziałania wszelkim przejawom zakłócania przez nie prawa współlokatorów do wypoczynku.
5. W godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> obowiązuje cisza nocna.
6. Wejścia do klatek schodowych, dźwigów i galerii należy zamykać bez trzaskania drzwiami. Wejścia do lokali, piwnic, pomieszczeń wspólnego użytku, do korytarzy piwnicznych należy stale zamykać na klucz.

### **§ 23**

Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe:

1. Właściciel bądź opiekun zwierzęcia domowego jest zobowiązany utrzymywać je w taki sposób, aby nie stanowiło ono zagrożenia ani uciążliwości dla ludzi.
2. Właściciel bądź opiekun zwierzęcia domowego jest zobowiązany zapewnić pełny nadzór nad zachowaniem zwierzęcia.

3. Utrzymywanie zwierząt domowych nie może powodować dla innych osób uciążliwości takich, jak hałas, odór, zanieczyszczenia itp.
4. W miejscach publicznych i w częściach wspólnych nieruchomości - w szczególności tereny osiedlowe, klatki schodowe itp. zwierzęta domowe, zwłaszcza psy, mogą przebywać wyłącznie pod nadzorem osoby, która jest zdolna do kontroli zachowania się zwierzęcia przy przestrzeganiu następujących zasad:
  - pies powinien być prowadzony na smyczy,
  - psa rasy uznawanej za agresywną lub zagrażającego otoczeniu należy prowadzić w kagańcu,
  - zwolnienie psa ze smyczy dozwolone jest jedynie na terenie mało uczęszczanym przez ludzi i tylko w przypadku, gdy właściciel lub opiekun psa ma możliwość kontroli nad jego zachowaniem.
5. Właściciel lub opiekun zwierzęcia domowego zobowiązany jest do:
  - przestrzegania wymogów sanitarno-porządkowych, w szczególności usuwania zanieczyszczeń przez nie spowodowanych,
  - dbania o niezakłócanie spokoju przez zwierzęta oraz o zachowanie ciszy nocnej.
6. Zabrania się:
  - przetrzymywania zwierząt domowych na balkonach, loggiach i galeriach,
  - karmienia zwierząt na klatkach i korytarzach,
  - wprowadzania zwierząt do piaskownic, na place zabaw dla dzieci, na boiska.

#### § 24

1. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych i napraw silników samochodowych, motocykli i innych pojazdów mechanicznych w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych.
2. Ruch pojazdów po wewnętrznych osiedlowych drogach dojazdowych może się odbywać tylko z ograniczoną i bezpieczną szybkością.
3. Parkowanie samochodów i motocykli może się odbywać tylko w miejscach do tego przeznaczonych. Wjeżdżanie pojazdami na chodniki, trawniki, place zabaw itp. jest niedozwolone ze względu na niszczenie nawierzchni. Osoby powodujące tego rodzaju szkody pokrywają koszty napraw.
4. Przypadki łamania przepisów drogowych przez właścicieli samochodów i motocykli administracja i mieszkańcy mają obowiązek zgłaszać Policji lub Straży Miejskiej.

#### § 25

W przypadku naruszenia zasad wynikających z *Regulaminu użytkowania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku*, zastosowanie będą miały przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o własności lokali.

#### § 26

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą SM „KOLEJARZ” w Słupsku uchwałą nr 42/14 z dnia 22.09.2014 r. z mocą obowiązywania od dnia 23.09.2014 r. oraz zmieniony przez Radę Nadzorczą SM „Kolejarz” uchwałą nr 05/2021 z dnia 22.03.2021 r.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
**Bohdan Moroz**

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ**

  
**Roman Grzelak**