

REGULAMIN

PORZĄDKU DOMOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO MIESZKAŃCÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RAZEM” W SŁUPSKU

TEKST JEDNOLITY

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni i pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje we wszystkich budynkach mieszkalnych, ich otoczeniu oraz na terenach będących własnością lub pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „RAZEM” w Słupsku, zwanej dalej „Spółdzielnią”.
3. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są zamieszkałi członkowie Spółdzielni, osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu, jak i właściciele lokali nie należących do Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, jak: współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, wszelkie inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy (podnajemcy) mieszkali lub lokali użytkowych - zwani dalej „mieszkańcami”.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży i lokali użytkowych należących do Spółdzielni.

§ 2

1. Członek Spółdzielni i właściciel lokalu nie należący do Spółdzielni ponosi odpowiedzialność cywilną za zachowanie osób, które wraz z nim korzystają z lokalu, a także osób, którym swój lokal wynajął lub oddał do użytkowania.
2. Członek Spółdzielni i właściciel lokalu nie należący do Spółdzielni ponoszą również odpowiedzialność za przestrzeganie przez osoby wymienione w pkt 1 postanowień niniejszego regulaminu i obowiązani są do zapoznania tych osób z regulaminem.
3. Rodzice lub opiekunowie obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie nieruchomości przez dzieci i młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych, niszczenie zieleni) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie .

II. Obowiązki Spółdzielni.

§ 3

Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnych oraz w ich otoczeniu wykonywane są na zlecenie i na zasadach określonych przez Spółdzielnię w tym zakresie w umowach z usługodawcami . Do szczególnych obowiązków Spółdzielni należy:

- a) sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków, oraz pomieszczeń ogólnego użytku takich jak : klatki schodowe, korytarze piwniczne, itp.,
- b) mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych i korytarzach piwnicznych oraz drzwi wejściowych do budynków,
- c) pielęgnacja terenów zielonych,
- d) usuwanie z chodników śniegu, lodu oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.

§ 4

1. Spółdzielni obowiązana jest:
 - a) dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku,
 - b) zapewnić wyposażenie domów w sprzęt sanitarno-porządkowy i p.poż , o ile stosowne przepisy tego wymagają,
 - c) oznaczyć budynki na terenie nieruchomości poprzez umieszczenie na nich odpowiednich informacji lub numerów określających przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbę porządkową są oznakowane,
 - d) zapewnić mieszkańcom dogodne dojście do poszczególnych budynków, szczególnie w okresie zimowym,
 - e) zabezpieczyć oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz terenu nieruchomości,
 - f) dokonywać w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku oraz pomieszczeń technicznych (np. węzły c.o.).

III. Obowiązki mieszkańców.

§ 5

1. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Mieszkańcy obowiązani są utrzymać lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
3. Mieszkańcy obowiązani są zezwolić na wejście do własnego mieszkania upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub innym upoważnionym przez nią osobom w celu przeprowadzenia okresowych przeglądów technicznych instalacji (gazowa, elektryczna, części instalacji wspólnych przebiegających przez mieszkanie), ich doraźnego sprawdzenia lub usunięcia awarii. Mieszkańcy obowiązani są do wykonania zaleceń wynikłych z przeprowadzonych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji lokali.
4. W przypadku konieczności zwalczania insektów w budynku, wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach środkami wskazanymi bądź dostarczonymi przez Spółdzielnię w sposób i w terminach ustalonych przez Spółdzielnię.
5. Wszyscy mieszkańcy nieruchomości powinni współdziałać ze Spółdzielnią w zakresie opieki nad ogólnodostępnymi trawnikami, krzewami, placami zabaw, klatkami schodowymi, windami, piwnicami i korytarzami.

IV. Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu oraz pomieszczeń przynależnych.

§ 6

1. Balkony, loggie i parapety zewnętrzne okien powinny być utrzymywane w czystości.
2. Zabrania się na balkonach i loggiach:
 - a) trzymania zwierząt,
 - b) dokarmiania ptaków również na parapetach i daszkach,
 - c) korzystania z grilla,
 - d) trzepania rzeczy - również przez okna i na klatkach schodowych,
 - e) wyrzucania lub wylewania czegokolwiek- również przez okna, a zwłaszcza wyrzucanie śmieci, niedopałków papierosów, odpadków bądź wylewania wody.
3. Zabrania się ustawiania na parapetach zewnętrznych okien jakichkolwiek przedmiotów, w tym doniczek i skrzynek na kwiaty bez zabezpieczenia.

4. Dopuszcza się ukwiecenie balkonów i loggii - instalowanie skrzynek i doniczek na kwiaty możliwe jest jedynie od strony wewnętrznej balustrad.
5. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach musi odbywać się ze szczególną starannością, aby nie zalać elewacji budynku oraz balkonów i okien niższych kondygnacji.
6. Posadzki balkonów i loggii należy sprzątać i myć w taki sposób, aby nie zabrudzić i nie zalać elewacji budynku oraz balkonów, loggii i okien niższych kondygnacji.
7. Na balustradach balkonów, loggii i parapetach okien nie wolno wieszac garderoby, pościeli ani nie zawieszać suszarek do bielizny.
8. Suszenie prania na balkonach i loggiach powinno odbywać się tak, aby strugi wody nie ściekały niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony.
9. Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach czy loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

§ 7

1. Mieszkańcy obowiązani są użytkować piwnice zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Zabrania się w piwnicach:
 - a) prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej,
 - b) hodowania i przechowywania zwierząt,
 - c) podłączania urządzeń oraz wykonywania wszelkich prac związanych z poborem energii elektrycznej lub wody wspólnej bez zgody Zarządu.
3. Mieszkańcy obowiązani są chronić przed uszkodzeniem urządzenia wyposażenia technicznego budynku znajdujące się w ich piwnicach oraz udostępniać w razie konieczności komórki osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.

V. Utrzymywanie czystości i porządku na terenie nieruchomości.

§ 8

1. Mieszkańcy obowiązani są do dbałości o budynek i jego otoczenie, zwane w treści regulaminu „nieruchomością”, chronienia jej przed dewastacją oraz do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 .W tych godzinach należy zachowywać się w taki sposób, aby nie zakłócić snu i wypoczynku pozostałych mieszkańców, a w szczególności należy:
 - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - b) zaniechać głośnych gier i zabaw,
 - c) korzystać z urządzeń domowych takich jak pralki, odkurzacze, itp. w sposób nie zakłócających spokoju sąsiadów,
 - d) zaprzestać korzystania z placów zabaw.
3. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeśli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy i spokoju uznaje się w szczególności:
 - a) zbyt głośne i uciążliwe odtwarzanie dźwięków ze sprzętów i urządzeń audio i RTV,
 - b) krzyki i głośne zachowanie na balkonach i loggiach,
 - c) trzymanie na balkonach, loggiach i w domu ujadających psów,
 - d) używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszących się do sąsiednich mieszkań,
 - e) długotrwałe rozgrzewanie lub próbowanie silników spalinowych (samochodów, motocykli, motorowerów) w bezpośredniej bliskości okien lub budynku oraz w garażach podziemnych,
 - f) jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych osiedla w pobliżu okien budynków hałaśliwymi pojazdami, desko rolkami i innymi podobnymi hałaśliwymi urządzeniami

4. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki), w godzinach od 8.00 do 20.00.
5. W razie konieczności wykonywania w lokalach prac wywołujących hałas (remonty, modernizacje mieszkania) dopuszcza się ich wykonywanie wyłącznie w godzinach od 8.00 do 20.00.
6. Zabrania się zabaw dzieci poza miejscem do tego przeznaczonym a zwłaszcza na trzepakach, obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.
7. Dzieci powinny bawić się tylko na placach zabaw lub innych miejscach na ten cel wyznaczonych.

§ 9

1. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U.2003.106.1002) - o ile nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócania spokoju mieszkańców.
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:
 - a) przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych,
 - b) przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliznie,
 - c) przestrzegania obowiązujących przepisów porządkowych dotyczących zwierząt,
 - d) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczenia posesji,
 - e) niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, placów zabaw oraz trawników i chodników,
 - f) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.

§ 10

1. Mieszkańcy obowiązani są do:
 - a) zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, holach, korytarzach piwnicznych i innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynku i na placach zabaw
 - b) zamykania bram do klatek schodowych i bram wjazdowych do nieruchomości, zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnic oraz garaży podziemnych, gaszenia światła w piwnicach i garażach.
 - c) wynoszenia śmieci i odpadków komunalnych do pojemników na śmieci. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, mieszkaniec obowiązany jest do ich uprzątnięcia.
2. W przypadku remontów zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, jak gruz, kamienie, żelastwo, druty, szkło itp. do pojemników na odpadki. Przedmioty te winny być składowane w pojemnikach specjalnie do tego przeznaczonych, dostarczonych na koszt mieszkańca przez przedsiębiorstwo komunalne odpowiedzialne za wywóz śmieci z nieruchomości.
3. W przypadku postawienia pojemników segregacyjnych należy wrzucać do nich odpowiednio: makulaturę, szkło czy plastik.

§ 11

1. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach, holach, piwnicach itp.), placach zabaw oraz na terenie nieruchomości zabronione jest:
 - a) spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych, środków odurzających,
 - b) palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych,
 - c) gromadzenie się osób, w szczególności zakłócający spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.

2. Zabronione jest:

- a) odprowadzanie (wylewanie, wrzucanie) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych,
- b) dewastowanie zieleni oraz urządzeń małej architektury (np. ławki, kosze, place zabaw dla dzieci),
- c) wykonywanie przez mieszkańców czynności powodujących uszkodzenie posadzek na klatce schodowej, piwnicach, halach garażowych oraz nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie nieruchomości,
- d) blokowanie bram wejściowych, drzwi do klatek schodowych,
- e) blokowanie automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, drutami itp.,
- f) otwieranie domofonem drzwi osobom nieznanym, których mieszkańiec nie zamierza wpuścić do swojego lokalu,
- g) zanieczyszczanie części wspólnych budynku (korytarzy, holi, piwnic), wystawianie przed drzwi mieszkania i na klatki schodowe worków ze śmieciami, obuwia, mebli, suszarek z praniem itp.,
- h) malowanie ścian pomieszczeń wspólnych budynku lub ścian zewnętrznych budynku bez zgody Spółdzielni,
- i) mocowanie w części wspólnej budynku tablic, ogłoszeń (plakatów, reklam) lub innych przedmiotów bez zgody Spółdzielni.

VI. Zasady ruchu i parkowania pojazdów.

§ 12

1. Ruch pojazdów oraz parkowanie na terenie Osiedla odbywa się zgodnie z Zasadami Kodeksu Drogowego, oznakowaniem oraz przedmiotowym Regulaminem.
2. Parkowanie pojazdów odbywać się może w sposób i w miejscach do tego wyznaczonych.
3. Na osiedlu dopuszcza się wyłącznie parkowanie samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t oraz motocykli i motorowerów. Wyjątkiem są pojazdy Policji, Pogotowia, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej, pojazdy służb miejskich oraz pojazdy służb technicznych, wykonujących na zlecenie Spółdzielni prace na terenie Osiedla.
4. Wśród miejsc parkingowych dostępnych na Osiedlu wyróżnia się miejsca postojowe wewnątrz Osiedla, a także miejsca postojowe na zewnątrz Osiedla od strony ul. Hubalczyków, które mogą być zajmowane wyłącznie przez pojazdy posiadające stosowne identyfikatory wydane przez Spółdzielnię. Wyjątkiem są pojazdy Policji, Pogotowia, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej, pojazdy służb miejskich oraz pojazdy służb technicznych, wykonujących na zlecenie Spółdzielni prace na terenie osiedla. Zasady wydawania Identyfikatorów określono w § 13 i 14.
5. Ustanawia się katalog czynności zabronionych na terenie Osiedla (zarówno na miejscach parkingowych, jak i w garażach podziemnych), obejmujący:
 - a) wykonywanie mycia i remontów pojazdów, wymiany oleju i innych czynności obsługi technicznej pojazdów, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców Osiedla i użytkowników parkingów,
 - b) prowadzenie nauki jazdy,

- c) używanie pojazdów silnikowych niedopuszczonych do ruchu na drogach publicznych, w szczególności motocykli wyczynowych, za wyjątkiem pojazdów mechanicznych służb utrzymania osiedla takich m.in., jak kosiarki, ciągniki, itp.
 - d) parkowanie pojazdów uszkodzonych oraz pojazdów bez ważnego obowiązkowego ubezpieczenia od Odpowiedzialności Cywilnej,
 - e) parkowanie przyczep, samochodów ciężarowych i autobusów.
6. Dopuszcza się postój na terenie Osiedla pojazdów:
- a) dostawczych powyżej 3,5 t - wyłącznie w czasie niezbędnym do załadunku lub rozładunku pojazdu,
 - b) osobowych bez identyfikatora (taxi, dostawcy przesyłek, dostawcy pizzy itp.) - do 15 minut
 - c) oznakowanych pojazdów służb specjalnych, służb technicznych, służb gospodarczo-komunalnych, pod warunkiem przebywania kierowcy w pojeździe lub pozostawieniem pojazdu bez kierowcy na światłach awaryjnych i umieszczeniem za szybą kartki z numerem telefonu kierowcy oraz adresu lokalu, w którym przebywa.
7. Pojazdy nie mogą powodować utrudnienia ruchu dla innych użytkowników dróg i parkingów.

§ 13

1. Wprowadza się dla mieszkańców oraz użytkowników lokali mieszkalnych i handlowo-usługowych na Osiedlu **Identyfikatory Osiedlowe**.
2. Identyfikatory Osiedlowe zawierają: numer porządkowy, datę wydania, pieczętkę Spółdzielni, numer rejestracyjny pojazdu, hologram, datę ważności identyfikatora, pieczętkę imienną oraz podpis członka Zarządu Spółdzielni, który wydał identyfikator.
3. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr wydanych Identyfikatorów Osiedlowych.
4. Identyfikatory upoważniają do parkowania pojazdów na parkingach Spółdzielni.
5. W celu otrzymania identyfikatora należy złożyć pisemny wniosek na druku dostępnym w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni i okazać dowód rejestracyjny pojazdu, na który ma być wydany identyfikator.
6. Identyfikatory wydaje się w terminie 14 dni od dnia poprawnego złożenia wniosku, o którym mowa w pkt. 5 za pisemnym potwierdzeniem odbioru.
7. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może odmówić przyznania identyfikatora wnioskodawcy. Wnioskodawca ma prawo odwołania się od ww. decyzji do Rady Nadzorczej.
8. Koszty przygotowania pierwszych identyfikatorów obciążają koszty Spółdzielni, natomiast koszty wydawania duplikatów identyfikatorów obciążają osoby, które złożą wniosek o ich wydanie.

§ 14

1. Identyfikatory Osiedlowe mogą otrzymać osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszczącego się w jednym z Budynków (lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębna własność lokalu, najem od Spółdzielni) po przedstawieniu do wglądu dowodu rejestracyjnego pojazdu, na który ma być wydany identyfikator.
2. Na jeden lokal mogą być wydane maksymalnie dwa identyfikatory.

3. Identyfikator jest dokumentem stanowiącym własność Spółdzielni wydanym do wyłącznego użytkownika przez osoby uprawnione.
4. Niedozwolone jest udostępnianie identyfikatorów osobom nieuprawnionym, korzystanie z nich w pojazdach nieuprawnionych lub posługiwanie się nimi po utracie uprawnień.
5. Spółdzielnia dysponuje dodatkowymi czasowymi kartami parkingowymi w ilości 5 szt., które wydawane będą na pisemny wniosek właściciela lokalu. Karta parkingowa wydawana będzie maksymalnie na okres 7 dni. Po okresie ważności karta parkingowa podlega zwrotowi niezwłocznie po upływie jej terminu. Za brak zwrotu karty parkingowej będzie naliczana stosowna opłata ustalona przez Zarząd Spółdzielni, której wysokość będzie doliczana do czynszu za lokal mieszkalny.

§ 15

Do obowiązków właścicieli i użytkowników pojazdów należy w szczególności:

1. Usunąć z terenu Osiedla wszystkie użytkowane lub posiadane pojazdy, które nie posiadają prawa do parkowania.
2. Umieścić w widocznym miejscu na szybie przedniej pojazdu identyfikator wydany przez Spółdzielnię. W przypadku motorów identyfikator należy umieścić w dowolnym widocznym miejscu.
3. Parkować pojazdy zgodnie z posiadanymi identyfikatorami wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych.
4. Nie blokować parkowanymi pojazdami: wjazdów, przejazdów, dostępów do urządzeń technicznych, altan śmietnikowych innych oraz nie parkować pojazdów na chodnikach i terenach zielonych.
5. Dbać o wydany identyfikator i chronić go przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zgubieniem.
6. Zwrócić identyfikator do Spółdzielni w przypadku sprzedaży, zaprzestania najmu lub użyczenia pojazdu lub mieszkania.
7. W przypadku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia identyfikatora winien niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o tym fakcie.
8. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia identyfikatora wydanie jego duplikatu następuje na wniosek osoby, o której mowa w §14 ust. 1 niniejszego regulaminu, za zwrotem zniszczonego lub uszkodzonego identyfikatora, po uiszczeniu opłaty za wydanie duplikatu zniszczonego lub uszkodzonego identyfikatora ustalonej przez Zarząd Spółdzielni. W razie niezwrócenia zniszczonego lub uszkodzonego identyfikatora wydanie duplikatu może nastąpić wyłącznie na podstawie pkt 9 niniejszego paragrafu po uiszczeniu opłaty za wydanie duplikatu utraconego identyfikatora ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
9. W przypadku utraty identyfikatora wydanie jego duplikatu następuje na wniosek osoby, o której mowa w §14 ust. 1 niniejszego regulaminu, po uiszczeniu opłaty za wydanie duplikatu utraconego identyfikatora ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
10. Zarząd różnicuje stawki opłaty za wydanie duplikatu identyfikatora w zależności od tego czy identyfikator został utracony czy też zniszczony (lub uszkodzony).
11. Opłata za wydanie duplikatu identyfikatora doliczana będzie do opłaty czynszowej.

VII. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa oraz przepisów przeciwpożarowych na terenie posesji.

§ 16

0. W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji mieszkańcy zobowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego, (których telefony podane są na tablicach ogłoszeń).

1. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory w mieszkaniu i przy gazomierzu - po czym zawiadomić pogotowie gazowe i administrację Spółdzielni bądź inne upoważnione osoby.
2. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, garażach i halach garażowych jest zabronione.
3. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, najbliższy Komisariat Policji i administrację Spółdzielni. Zgłoszenie fałszywego alarmu podlega karze.
4. Nie wolno przechowywać w piwnicach i na balkonach (loggiach):
 - a) materiałów łatwopalnych, jak paliwa, rozpuszczalniki, lakiery, butle z gazem,
 - b) pojazdów i urządzeń technicznych z silnikami spalinowymi (motocykli, motorowerów, kosiarek),
 - c) środków żrących i cuchnących.
5. Nie wolno:
 - a) zastawiać ciągów komunikacyjnych (klatek schodowych, korytarzy i holi oraz korytarzy piwnicznych) przedmiotami blokującymi przejście,
 - b) zamykać i blokować drzwi ewakuacyjne na klatkach schodowych.
6. Zabrania się mieszkańcom dokonywania we własnym zakresie jakichkolwiek przeróbek i napraw instalacji oraz manipulowania przy urządzeniach znajdujących się w części wspólnej budynku.
7. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub upoważnione do tego osoby.
9. Samowolne wchodzenie na dach budynku bez zgody administracji Spółdzielni jest zabronione.

VIII. Wykonywanie prac modernizacyjnych i remontowych.

§ 17

1. Zabudowa loggii albo balkonu, okratowanie okien, montaż żaluzji zewnętrznych, markiz i daszków mogą być dokonywane tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni.
2. Przeróbki związane z demontażem ścian działowych, zmianą ich usytuowania, podłączenia kominków do przewodów kominowych oraz wymianą okien wymagają zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Niedozwolone jest wykonywanie podłączeń do instalacji elektrycznej, gazowej, wodnej, centralnego ogrzewania przebiegającej w pomieszczeniach wspólnych budynku (np. zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny oraz instalowanie urządzeń zasilanych prądem elektrycznym lub gazem).
4. Montowanie jakichkolwiek anten (TV, SAT, CB, internetowych itp.) na dachach budynków, a także rozprowadzanie kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynku dopuszczalne jest wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Spółdzielni. W przypadku nie dostosowania się do powyższego Spółdzielnia na koszt winnego mieszkańca przywróci właściwy stan techniczny.
5. Montaż domofonów w budynku może być dokonywany za zgodą Spółdzielni.
6. Niedopuszczalne jest przerabianie instalacji (w szczególności: gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, i innej) oraz wykonywania prac budowlanych naruszających konstrukcję budynku bez zgody Spółdzielni.
7. Zabrania się samowolnego montowania urządzeń nadawczych i używania innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.

8. Zabrania się dokonywania samowolnych zmian w ustawieniu nastaw wstępnych zaworów termostatycznych grzejników c.o. w lokalach mieszkalnych i użytkowych jak również w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

IX. Informowanie Spółdzielni.

§ 18

1. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu obowiązana jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o:
 - a) zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu. Ponadto ciąży na nim obowiązek zameldowania osób uprawnionych do przebywania w przydzielonym mieszkaniu,
 - b) wszelkich innych zmian mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
2. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc, lokator powinien zawiadomić Spółdzielnię, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.

X. Postanowienia końcowe.

§ 19

1. Spółdzielnia zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach związanych z utrzymaniem nieruchomości np. o przeglądach budynków, terminach usunięcia awarii poprzez umieszczanie informacji w gablotkach na klatkach schodowych. Możliwe jest również umieszczanie szczególnie ważnych informacji na drzwiach wejściowych do budynków.
2. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych .
3. Reklamy i szyldy na terenie nieruchomości mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

§ 20

1. W stosunku do użytkowników lokali którzy w sposób uporczywy i złośliwy nie przestrzegają postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, a także może wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają również majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
3. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
4. Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice lub opiekunowie na podstawie art. 427 Kodeksu cywilnego. Rodzice i opiekunowie mogą również zostać pociągnięci do odpowiedzialności karnej za rażące naruszenie obowiązków wynikających z władzy rodzicielskiej na podstawie art. 105 Kodeksu wykroczeń.

§ 21

1. Regulamin uchwalony w dniu 22.04.2013 przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem” w Słupsku na podstawie § 41 pkt 1 ust. 10 Statutu Spółdzielni.
2. Niniejszym traci moc *Regulamin porządku domowego obowiązującego mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem” w Słupsku* uchwalony w dniu 29.09.2009 roku.
3. Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia.