

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I UŻYTIOWANIA LOKALI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ HAŃCZA W SUWAŁKACH**

## **I. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 1**

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Spółdzielni Mieszkaniowej Hańcza w Suwałkach zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz mienia pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia użytkowników lokali.
2. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz lokalu o innym przeznaczeniu niebędący członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, np.: współmałżonkowie i inni członkowie rodziny, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy, podnajemcy mieszkań lub lokali użytkowych zwani dalej „mieszkańcami”.
3. Użytkownicy lokali są powiadamiani przez Spółdzielnię o wszystkich sprawach dotyczących ogółu użytkowników budynku, nieruchomości, osiedla, poprzez wywieszanie ogłoszeń odpowiednio na stronie internetowej Spółdzielni, tablicach informacyjnych na klatkach schodowych, tablicach przy drzwiach wejściowych do klatek schodowych (jak np.: terminy odczytów urządzeń pomiarowych, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych mieszkań i ich użytkowników). Spółdzielnia nie ma obowiązku indywidualnego powiadamiania o zamiarze dokonywania wyżej wymienionych czynności.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów i najemców lokali użytkowych należących do Spółdzielni.

### **§ 2**

W sprawach spornych wynikłych z korzystania z części wspólnych budynków, gruntów i terenów osiedli zainteresowani winni zwracać się do administracji Spółdzielni.

## **II. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI**

### **§ 3**

1. Użytkownicy lokali posiadający tytuł prawny do lokalu mają obowiązek:
  - a. poinformować w terminie 7 dni administrację Spółdzielni o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
  - b. o długotrwałej nieobecności poinformować na piśmie administrację Spółdzielni, podając adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie awarii.
2. Administracja Spółdzielni ma prawo dokonywania wymaganych prawem przeglądów technicznych.
3. Fakt zbycia lub nabycia lokalu winien być zgłoszony w administracji Spółdzielni przez nabywcę bądź zbywcę w terminie 7 dni.
4. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele zgodne z ich przeznaczeniem, lokale mieszkalne na mieszkania, lokale handlowo usługowe na prowadzenie odpowiedniej działalności gospodarczej.
5. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, zawód, która nie zakłóca spokoju i porządku publicznego.
6. Użytkownik lokalu ma obowiązek złożyć stosowne oświadczenie w terminie 7 dni o montażu kuchni gazowej w miejsce elektrycznej.

## **III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI**

### **§ 4**

Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić sprawne usuwanie usterek występujących w budynku oraz urządzeniach z nim związanych.

### **§ 5**

Koszt wykonywania napraw powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania lokalu i jego urządzeń obciąża użytkowników lokali.

### **§ 6**

Na Spółdzielni ciążyą następujące obowiązki:

1. Utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu budynków oraz pomieszczeniach ogólnego użytku (korytarzach piwnicznych, wózkowniach, przedsionkach, itp.), z wyłączeniem klatek schodowych.

2. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynków oraz zapewnienie sprawnego działania instalacji technicznych.
3. Konserwacja i naprawa:
  - a) instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, bez grzejników i części instalacji wymienionych przez użytkowników lokali,
  - b) instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej do wodomierza,
  - c) instalacji kanalizacyjnej do trójników na pionach mieszkaniowych,
  - d) instalacji elektrycznej od złącza kablowego do zabezpieczeń zalicznikowych dla poszczególnych mieszkań, lokali,
  - e) instalacji wentylacyjnej w budynku z wyłączeniem kratek i urządzeń zainstalowanych przez użytkownika lokalu,
4. Konserwacja, naprawa i remont elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, elewacji, pomieszczeń wspólnego użytku budynku, ciągów komunikacyjnych w budynku, itp.
5. Naprawa stolarki, względnie wymiana, w pomieszczeniach wspólnego użytku, na klatkach schodowych i piwnicach.
6. Malowanie przedsionków i klatek schodowych.
7. Naprawa nawierzchni dróg, parkingów i deptaków osiedlowych oraz naprawa tzw. „małej architektury” (śmietniczek, ogrodzeń, murków, podestów, barierek, itp.).
8. Konserwacja zieleni osiedlowej.
9. Konserwacja i naprawa urządzeń zabawowych i sportowych na terenie osiedla.

## § 7

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są utrzymać zajmowany lokal i inne przydzielone im pomieszczenia (garaże, wózkownie, piwnice, itp.) oraz balkony, loggie we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw, wymiany lub odnowienie m.in.:
  - a) urządzeń i przyborów sanitarnych, wodociągowych i gazowych w mieszkaniu (wanny, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, sputczki, baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe, kuchnie gazowe, itp.),
  - b) przewodów (podejść) instalacji kanalizacyjnych na odcinku od pionu (tj. połączenia kielichowego trójnika pionu) do urządzeń sanitarnych oraz udroźnienie przewodów i syfonów od urządzeń sanitarnych (wanien, zlewozmywaków, umywalek, misek ustępowych itp.),
  - c) przewodów i uzbrojenia instalacji wodociągowych wody zimnej i ciepłej na odcinku od trójnika pionu do punktów czerpalnych w mieszkaniu jednakże bez wodomierza i zaworu odcinającego,
  - d) gniazd elektrycznych i instalacji RTV, przewodów, osprzętu, tablic i zabezpieczeń instalacji elektrycznych w mieszkaniach do zabezpieczeń zalicznikowych, zabezpieczeń instalacji elektrycznej w komórkach piwnicznych na odcinku od puszkii rozgałęzionej do oprawy oświetleniowej,

- e) szaf wnękowych, szafek zlewozmywakowych, osłon lub ścianek zakrywających pionowe instalacyjne, podłóg w mieszkaniu (podłoże i posadzka), stolarki okiennej i drzwiowej, okuć, zamków w użytkowaniu lokalu i pomieszczeniach przynależnych. Wymieniona stolarka powinna zapewnić infiltrację powietrza do pomieszczeń. W przypadku zakłócenia działania wentylacji grawitacyjnej należy zamontować nawiewniki okienne zapewniające infiltrację powietrza w lokalu,
- f) balkonów lub loggi w zakresie:
  - malowania tynków balkonów i loggi z naprawą tynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> w jednym miejscu,
  - malowania od strony wewnętrznej płyt osłonowych, ścian i sufitów balkonów, loggi oraz malowania balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych z zachowaniem kolorystyki elewacji obowiązującej dla każdego budynku,
  - udrożnienia odpływu wód opadowych z balkonów, loggi, poprzez oczyszczanie ze śmieci liści, lodu, śniegu, itp.

Naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonywane poprzez osoby uprawnione.

- g) malowanie ścian i sufitów w użytkowanym mieszkaniu wraz z naprawą tynków oraz wszelkich innych elementów urządzeń i wyposażenia lokalu przeznaczonych do malowania,
  - h) likwidację szkód (np. po zalaniu) powstałych w imieniu osób posiadających tytuł prawny do lokalu.
2. Poza wymienionymi naprawami użytkownicy lokali obowiązani są do likwidacji na swój koszt skutków zniszczeń powstałych z ich winy lub winy osób, którym udostępnili lokal oraz w związku z niewykonywaniem ciążących na nich obowiązków.
  3. W pomieszczeniach ogólnego użytku przechowywanie starych mebli i przedmiotów tworzących bałagan i zagrożenie oraz urządzanie warsztatów, klubów, siłowni, itp., jest niedozwolone.
  4. Pomieszczenia wózkowni służą wyłącznie do przechowywania wózków dziecięcych, sanek, nart, rowerów, itp.

## § 8

1. Remonty w użytkowanych lokalach obejmujące: przebudowę, zmianę kolorystyki balkonów lub loggi, zakładanie krat w oknach lub żaluzji zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej, stawianie lub rozbieranie ścian działowych, przeróbki instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, itp., należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego uzyskując w zależności od specyfikacji i rodzaju prac budowlanych odpowiednią zgodę lub pozwolenie od uprawnionych w tym zakresie organów. Zamiar przeprowadzenia w/w prac remontowych należy zgłosić Spółdzielni i w zależności od ich rodzaju uzyskać zgodę na ich wykonanie.

Koszty przeróbek nie są ewidencjonowane przez Spółdzielnię i obciążają użytkownika lokalu.

2. Zabrania się przerabiania instalacji wentylacyjnej, montowania mechanicznych urządzeń wentylacyjnych w istniejących kanałach wentylacyjnych.
3. Zabrania się pełnego uszczelniania otworów okiennych.
4. Zabrania się przerabiania instalacji centralnego ogrzewania (w tym wymiany grzejników), instalacji elektrycznej oraz wymiany kuchni elektrycznej na gazową (wszelkiego rodzaju) bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.
5. Za szkody wynikłe z tytułu niewłaściwego dokonania przeróbek, odpowiedzialność w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi użytkownik lokalu dokonujący tych przeróbek.
6. Montaż klimatyzatora wymaga zgody Spółdzielni wydanej po spełnieniu przez użytkownika lokalu warunków zawartych w odrębnym „Regulaminie określającym zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej Hańcza w Suwałkach.

#### § 9

Zabrania się bez zgody Spółdzielni umieszczania reklam na elewacji budynku oraz na terenie osiedla.

#### § 10

W piwnicach nie wolno instalować żadnych dodatkowych gniazd i punktów świetlnych lub punktów poboru wody bez zgody Spółdzielni.

#### § 11

1. Zabrania się montowania jakichkolwiek (indywidualnych) paneli fotowoltaicznych, paneli solarnych i anten na dachach budynków, balkonach, loggiach oraz elewacji, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacji budynków lub po ścianach części wspólnych budynków, bez zgody Spółdzielni.
2. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody administratora Spółdzielni jest surowo zabronione.
3. Zabrania się rozprowadzania roślin pnących po elewacji budynków.

#### § 12

W okresie zimy użytkownicy lokali obowiązani są do:

1. Zapobiegania stratom ciepła poprzez zamykanie drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach wspólnych oraz przynależnych.
2. Usuwania zalegającego śniegu z parapetów zaokiennych i usuwania powstałych przy nich sopli lodu oraz z balkonów, logii, itp., łącznie z udrożnieniem odpływów wód opadowych.

3. Zapewnienie odpowiedniego ogrzewania i przewietrzenia lokali.
4. W okresie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okienek piwnicznych, okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach użytku wspólnego.

#### § 13

Zabrania się zastawiania (meblami, półkami, itp.) dojść do wodomierzy, ciepłomierzy, głównych zaworów wodociągowych i ciepłowniczych znajdujących się w mieszkaniach, lokalach handlowo użytkowych lub piwnicach. Administracja Spółdzielni winna mieć dostęp do tych urządzeń w każdej sytuacji.

#### § 14

1. Użytkownicy lokali mają obowiązek natychmiastowego zgłoszenia do administracji Spółdzielni wszelkich awarii instalacji i urządzeń w budynku, osiedlu.
2. W przypadku awarii urządzeń elektrycznych, wodnokanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej należy nadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne.
3. W przypadku przeprowadzenia przez Spółdzielnię dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji należy udostępnić wszystkie pomieszczenia (w tym lokale mieszkalne) wskazane przez administrację Spółdzielni. Zabiegi przeprowadzenia powyższych operacji w częściach wspólnych budynków (tj. w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, wózkowniach, innych pomieszczeniach użytku wspólnego) leżą w gestii administratora Spółdzielni, natomiast koszty przeprowadzenia tychże operacji w mieszkaniach, boksach piwnicznych, pomieszczeniach przynależnych, lokalach użytkowych ponoszą ich właściciele, najemcy.
4. Użytkownicy lokali mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.

#### § 15

Użytkownicy lokali mają obowiązek udostępnić lokal pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym, w celu:

1. Ustalenia przyczyny oraz usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody.
2. Dokonania okresowego przeglądu stanu technicznego instalacji i urządzeń wynikającego z przepisów prawa budowlanego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
3. Wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczyty wskazań tych urządzeń.
5. Wyposażenia budynku (lokali) w dodatkowe instalacje.
6. Sprawdzenia stanu bezpieczeństwa pożarowego.

7. Sprawdzenia czy w mieszkaniu zainstalowana jest butla gazowa.

#### **IV. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA PORZĄDKU, ESTETYKI BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA**

##### **§ 16**

1. Wszyscy użytkownicy lokali obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w mieszkaniach (lokalach) i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku jak i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz na terenie całego osiedla, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa, czy dewastacji mienia spółdzielczego.
2. Wszyscy użytkownicy lokali zgodnie z ustawą o odpadach obowiązani są do selektywnej segregacji odpadów w systemie pojemnikowym określonym przez ustawę o odpadach.

##### **§ 17**

1. Utrzymanie porządku na klatkach schodowych należy do obowiązków użytkowników lokali za wyjątkiem pomieszczeń wspólnego użytku wymienionych w § 6 pkt. 1 oraz budynków, których ta czynność wykonywana jest na zlecenie.
2. Spółdzielnia na wniosek użytkowników ponad połowy lokali mieszkalnych może podjąć uchwałę o zleceniu sprzątnięcia klatek schodowych firmie zewnętrznej i wprowadzenia stosownego składowania opłat eksploatacyjnych dla wszystkich mieszkań.
3. Sposób sprzątnięcia (dyżury lub zlecenia) w poszczególnych budynkach ustalają użytkownicy lokali między sobą.
4. Pełniący dyżur obowiązany jest do zamykania i mycia klatki schodowej i korytarzy z uwzględnieniem posadzek, ścian, okien, balustrad, itp.
5. Utrzymanie porządku w korytarzach piwnicznych zamkniętych należy do obowiązku użytkowników lokali, którzy posiadają w danym korytarzu piwnicę.

##### **§ 18**

W celu utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:

1. Wyrzucanie przez okna i balkon śmieci, odpadków żywności, niedopałków, itp.
2. Przechowywanie na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, itp., wszelkiego rodzaju przedmiotów i rzeczy.
3. Wyrzucanie i wystawianie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników w wiatkach śmietnikowych. Jednocześnie należy pamiętać o segregacji odpadów i o niezaśmiecaniu wiat śmietnikowych.

4. Wyrzucania do muszli klozetowych przedmiotów i odpadów powodujących zapychanie kanalizacji.
5. Czyszczenia obuwia, wózków dziecięcych, rowerów, sanek, itp., oraz przetrzymywania ich na klatkach schodowych.
6. Rysowanie, pisanie, drapanie, itp., ścian klatek schodowych i elewacji budynków.
7. Niszczanie zieleni, łamanie drzewostanu.
8. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżnienie pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach i klatkach schodowych.
9. Pozostawianie śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego w koszach parkowych ustawionych przy budynkach, placach zabaw i alejkach.
10. Ustawianie samochodów na trawnikach, chodnikach uniemożliwiających przejście pieszym oraz dostęp do budynków, a w szczególności do altan śmietnikowych.
11. Przetrzymywanie motocykli, motorowerów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w wózkowniach, itp., oraz na chodnikach.
12. Samowolne nasadzanie drzew i krzewów oraz samowolne usuwanie, przycinanie drzew i krzewów na terenie osiedla.

#### § 19

1. Użytkownik lokalu, któremu przywieziono produkty żywnościowe, meble, itp., winien natychmiast po rozładunku uprzątnąć zanieczyszczony teren.
2. Trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli, itp., może odbywać się wyłącznie na terenie i w miejscach do tego przeznaczonych (trzepakach) tylko w dni powszednie w godzinach pomiędzy 7 – 21.
3. Z pralek domowych należy korzystać w sposób możliwie najmniej zakłócający spokój sąsiadów.
4. Suszenie odzieży i innych rzeczy na części wspólnej nieruchomości jest niedozwolone.

#### § 20

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach, itp., winno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku oraz nie zalewała ścian i nie niszczyła elewacji budynku.
2. Kwiaty w oknach, na balkonach i loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Zabrania się sadzenia drzew i krzewów w gazonach na balkonach i loggiach.
4. Tworzenie przez użytkowników lokali ogródków kwiatowych, warzywnych, itp., na wspólnych trawnikach przyblokowych wymaga zgody Spółdzielni po zasięgnięciu opinii sąsiadów.
5. Zabrania się bez zgody Spółdzielni ogradzania przez użytkowników lokali jakichkolwiek części terenów zielonych (rabat kwiatowych, skupin krzewów, pojedynczych roślin, itp.), na wspólnych terenach zielonych.



6. Zabrania się tworzenia na wspólnych terenach zielonych przez użytkowników lokali budowlanej architektury ogrodowej, punktów poboru wody do podlewania, dodatkowego podświetlenia zieleni, itp.
7. Koszty dewastacji elewacji budynku spowodowanych niewłaściwą eksploatacją gazonów, donic, skrzynek balkonowych oraz niewłaściwą pielęgnacją roślin balkonowych ponosi użytkownik lokalu, do którego przynależy balkon.

## **V. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI**

### **§ 21**

1. Zgodne współżycie wszystkich użytkowników lokali uzależnione jest wyłącznie od nich samych, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i niezakłócania sobie spokoju.
2. Zabrania się urządzania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i piwnicach spotkań towarzyskich.
3. Zabrania się spożywania alkoholu i środków odurzających oraz palenia tytoniu na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, piwnicach oraz innych pomieszczeniach użytku wspólnego.
4. Zabrania się grillowania na balkonach, logiach, trawnikach, terenach zabawowych, sportowych na terenie osiedla.
5. Zabrania się parkowania (ponad 14 dni) wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodów oraz samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t. na parkingach i innych miejscach postojowych usytuowanych na terenie nieruchomości Spółdzielni.
6. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach i elewacjach budynków) niszczenie urządzeń i instalacji, urządzeń do zabawy, wybijanie szyb, niszczenie zieleni odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
7. Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.
8. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci do lat 7 powinno odbywać się wyłącznie pod nadzorem osoby dorosłej (rodziców lub opiekunów).
9. Zabrania się głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, itp., oraz głośnej gry na instrumentach o natężeniu dźwięku zakłócającym spokój sąsiadów.
10. W godzinach od 22 – 6 obowiązuje cisza nocna.
11. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju innym użytkownikom lokali, jak: remonty, wiercenia otworów, kucie, itp., powinno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8 – 19.

## § 22

1. Niedozwolona jest hodowla i przetrzymywanie zwierząt gospodarskich i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach i pomieszczeniach użytku wspólnego.
2. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach psa, kota oraz innych drobnych zwierząt niezagrożających zdrowiu mieszkańców i niezakłócających spokoju.
3. Wszystkie psy na terenie osiedla oraz na klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach użytku wspólnego należy prowadzić na smyczy i w kagańcu.
4. Zabrania się wprowadzania zwierząt na teren rekreacyjny, zabawowy i sportowy.
5. Właściciel psa zobowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do użytku publicznego, czy wspólnego jak: ulice, deptaki, parkingi, zieleńce, klatki schodowe, korytarze, korytarze piwniczne i itp.
6. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez psy i koty odpowiadają właściciele zwierząt.
7. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia psa przeciw wściekliznie.
8. Niedozwolone jest stałe przetrzymywanie psów i kotów na balkonach.
9. Zabronione jest umożliwianie psom i kotom załatwiania potrzeb fizjologicznych na balkonach.
10. Zabrania się przetrzymywania i dokarmiania wszelkich zwierząt, ptaków w pomieszczeniach użytku wspólnego, w tym na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
11. Zabronione jest dokarmianie ptaków i wykładanie pożywienia na balkonach, loggiach, parapetach, jak również w otoczeniu budynków, trawnikach, placach zabawowych itp., za wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez administrację Spółdzielni.

## **VI. PRZESTRZEGANIE ZASAD BEZPIECZEŃSTWA ORAZ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH**

### § 23

1. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynku lub na terenie osiedla użytkownicy zobowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich służb alarmowych i konserwatora podane są w informacji wywieszanej na klatce schodowej.
2. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, piwnicach, itp.), ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu konieczności naprawy uszkodzonych urządzeń w wyniku

manipulacji obciążony zostanie użytkownik, który je spowodował. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni lub upoważnione do tego osoby.

3. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów, przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących, czy cuchnących.
4. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wjazdów i wyjazdów z garaży, drogi do wiat śmietnikowych.
5. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i na klatkach schodowych jest surowo zabronione.
6. Zabrania się bez zgody administracji Spółdzielni montowania drzwi i krat zagradzających drogę ewakuacji.
7. Niedozwolone jest użytkowanie w piwnicach pralek, lodówek, zamrażarek i innych urządzeń elektrycznych, chyba że użytkownik ma zgłoszony w Spółdzielni podlicznik energii elektrycznej.

## **VII. PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 24**

1. Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego regulaminu, Spółdzielnia przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym kosztów, niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych statutem, do wygaśnięcia przysługującego prawa do lokalu włącznie.
2. W przypadku nieprzestrzegania niniejszego regulaminu, Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów.
3. Użytkownicy lokali odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkałych.
4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia tej szkody przez Spółdzielnię, do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie Spółdzielni.
5. Jeżeli użytkownik lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator, właściciel innego lokalu w tym budynku lub Spółdzielnia mogą wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazie jego opuszczenia.

§ 25

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 5/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Hańcza w Suwałkach dnia 24 czerwca 2024 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Hańcza w Suwałkach uchwalony Uchwałą nr 5/99 dnia 28 grudnia 1999 roku.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej