

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO ORAZ UŻYWANIA LOKALI W ZASOBACH NAUCZYCIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ W WARSZAWIE**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

1. Budynek przy ul. Gwiaździstej 13, jego otoczenie oraz wszystkie urządzenia i instalacje na terenie nieruchomości administrowanej przez Nauczycielską Spółdzielnię Budowlano Mieszkaniową (NSBM) są dobrem wspólnym, które należy otaczać troskliwą opieką i utrzymywać na właściwym poziomie technicznym i estetycznym.
2. Na terenie budynku Gwiaździsta 13 znajdują się lokale użytkowe. Sprawy objęte niniejszym Regulaminem są uwzględnione w odrębnych umowach najmu zawartych między Spółdzielnią a Najemcami.

#### **§ 2**

1. Członek posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w NSBM użytkuje go na zasadach określonych przepisami:
  - Ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U z 2003 r. nr 188 poz. 1848 ze zm.),
  - Ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 ze zm.),
  - Statutu Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej,
  - Regulaminów obowiązujących w NSBM,
2. Obowiązki, o których mowa w niniejszym Regulaminie dotyczą również właścicieli lokali nie będących członkami NSBM, jak i wszystkich faktycznych użytkowników lokali.
3. Użytkownicy wymienieni w ust. 1 i 2 zobowiązani są do współdziałania ze Spółdzielnią i organami samorządu w zakresie utrzymania budynku i jego otoczenia, a także wszelkich urządzeń w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

#### **§ 3**

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny, estetyki budynku i jego otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego – osoby pozbawione członkostwa, a także najemców lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie nie uregulowanym odmiennie w umowie najmu.
3. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, najemca i inni są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby, które swoje prawa od niego wywodzą (domownicy, podnajemcy, goście itp.).
4. Spółdzielnia jest odpowiedzialna wobec użytkowników lokali (członków, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz najemców) w zakresie niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby fizyczne i prawne, które w ramach umów ze Spółdzielnią realizują usługi na rzecz mieszkańców.

### **II. UTRZYMANIE MIESZKAŃ, BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI W NALEŻYTYM STANIE**

## TECHNICZNYM

### Obowiązki Spółdzielni:

#### § 4

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do utrzymywania budynku w należyтым stanie technicznym i do zapewnienia sprawnego funkcjonowania wszelkich instalacji i urządzeń w częściach wspólnych oraz do utrzymywania porządku, czystości i estetyki w budynku i na terenie nieruchomości Spółdzielni, a także do zapewnienia sprawnej obsługi administracyjnej mieszkańców.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia należytego oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, piwnic i innych pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz do dbania o należyte oświetlenie terenu Spółdzielni.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest do natychmiastowej likwidacji powstałych zagrożeń dla życia i zdrowia mieszkańców (np. odpadających tynków, gzymsów, rynien, zwisających sopli lodowych, awarii instalacji gazowych, c.o., elektrycznych, itp.)
4. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania porządku i czystości należy:
  - a) nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez gospodarzy domów;
  - b) zapewnienie systematycznego opróżniania pojemników na śmieci i wywożenia śmieci;
  - c) przeprowadzanie w razie konieczności dezynfekcji, deratyzacji i dezynsekcji;
  - d) oznakowanie budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - e) zamieszczanie na tablicach lub w gablotach informacyjnych:
    - nazwy, adresu i numeru telefonu biura Spółdzielni,
    - miejsca zamieszkania i numeru telefonu gospodarza budynku,
    - numeru telefonu Konserwatorów na wypadek awarii instalacji budynkowych (elektryczna, c.o., dźwigi, wod-kan.),
    - informacji o adresach i telefonach Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej, Policji, Straży Miejskiej oraz innych specjalistycznych służb zobowiązanych do usuwania awarii,
    - wyciągu z Regulaminu porządku domowego;
  - f) informowanie mieszkańców o terminach usuwania awarii, dezynfekcji, deratyzacji i dezynsekcji, kontrolach okresowych, o których mowa w § 5 ust. 1 Regulaminu;
  - g) wykonywanie innych czynności wynikających z obowiązujących przepisów bądź zarządzeń właściwych organów administracyjnych.

#### § 5

1. Spółdzielnia jako właściciel budynków jest zobowiązana do przeprowadzania okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku i instalacji.
2. Kontrole o których mowa w ust. 1 powinny być dokonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje określone przepisami Prawa Budowlanego i przepisami szczególnymi.
3. Członkowie Spółdzielni, właściciele lokali nie będący członkami oraz inne osoby użytkujące lokale mają obowiązek udostępnienia lokali w celu wykonania kontroli wymienionych w ust. 1 i 2.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji obciążających Spółdzielnię, wówczas Spółdzielnia może żądać od osób zamieszkujących w danym lokalu jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót.
5. W przypadku stwierdzenia nadmiernego zużycia, dewastacji lub zanieczyszczenia lokalu, Spółdzielnia jest uprawniona do wydania odpowiedniego wezwania do niezwłocznego przeprowadzenia remontu, dezynfekcji lub dezynsekcji lokalu na koszt własny jego użytkownika.
6. W przypadku długotrwałej nieobecności użytkownik lokalu powinien wskazać osobę, która w razie awarii będzie mogła udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.
7. W przypadku powstania awarii w lokalu do którego brak jest dostępu, a stwarzającej stan zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi lub grożącej szkodą w budynku lub innych lokalach, Spółdzielnia ma prawo do

komisyjnego otwarcia i wejścia do tego lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga tego sytuacja – równie przy udziale i pomocy Straży Pożarnej, w celu osunięcia zagrożenia. Spółdzielnia zobowiązana jest do należytego zabezpieczenia lokalu po usunięciu awarii. Z czynności tych sporządza się protokół. Obowiązek doprowadzenia lokalu do stanu pierwotnego spoczywa na Spółdzielni, jeżeli awaria nie nastąpiła z winy użytkownika.

## § 6

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw i remontów wewnątrz lokalu należy:
  - a) naprawa lub wymiana przewodów instalacji gazowej do kurka odcinającego instalację w lokalu,
  - b) naprawa lub wymiana instalacji wodnej (ciepłej i zimnej wody) do wodomierzy w lokalu włącznie,
  - c) naprawa lub wymiana oraz utrzymanie w należyłym stanie technicznym przewodów pionowych instalacji kanalizacyjnej,
  - d) naprawa lub wymiana pionów instalacji centralnego ogrzewania,
  - e) naprawa instalacji wentylacyjnej,
  - f) usunięcie uszkodzeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek nieszczelności dachów, pęknięcia lub nieszczelności pionów wodno-kanalizacyjnych lub centralnego ogrzewania powstałych samoistnie.
2. Spółdzielnia może odmówić przyłączenia urządzeń i instalacji w lokalu w przypadku, gdy:
  - a) stan techniczny urządzeń oraz instalacji jest niewłaściwy i zagraża bezpieczeństwu użytkownika oraz innym mieszkańców w budynku,
  - b) sposób wykonywania konserwacji urządzeń oraz instalacji w lokalu grozi powstaniem szkody w danym lokalu lub w innych lokalach,
  - c) nie udostępnienie lokalu na czas przeprowadzanych remontów i napraw instalacji z pominięciem lokalu włącznie.
3. Spółdzielnia może odłączyć urządzenia sanitarne lub techniczne stanowiące wyposażenie lokalu mieszkalnego (np. kuchnia gazowa), jeżeli sposób użytkowania tego urządzenia przez użytkownika nie jest właściwy i zagraża bezpieczeństwu danego lokalu lub innych lokali, a szczególnie jeśli stanowi zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia, innych właścicieli, użytkowników lokali.

## **Obowiązki użytkowników lokali**

## § 7

1. Członek lub właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni oraz najemca pokrywa przypadające na przydzielony mu lokal koszty używania lokalu zgodnie z Zasadami ustalania opłat za używanie lokali uchwalonymi przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Członek lub właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni nie może samowolnie potrącać swoich należności przysługujących od Spółdzielni z opłat należnych za używanie lokali.
3. W lokalu mieszkalnym użytkownik lub osoba z nim zamieszkująca może wykonywać czynności zawodowe, o ile nie narusza to obowiązujących przepisów, nie są one uciążliwe dla innych mieszkańców oraz nie powodują zwiększenia kosztów eksploatacji dla Spółdzielni.
4. O wykonywanych w lokalu czynnościach zawodowych, które przekraczają zakres wymieniony w ust.3, użytkownik lokalu powinien zawiadomić na piśmie Spółdzielnię i uzyskać pisemną zgodę Zarządu na taką działalność.
5. Zmiana charakteru korzystania z lokalu wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

## § 8

1. Członek lub właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni obowiązany jest utrzymywać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenia w należytym stanie sanitarnym i technicznym poprzez dokonywanie na własny koszt robót konserwacyjnych, remontowych wymiany zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnętrznego lokalu.  
Obowiązki te dotyczą w szczególności:
  - a) konserwacji, naprawy lub wymiany w przypadkach zniszczenia lub upływu normatywnego czasu użytkowania urządzeń techniczno-sanitarnych tzn. kranów czerpalnych, baterii, misek klozetowych, umywalek, zlewów, zlewozmywaków, wanien - łącznie z podejściem odpływowym, spłuczek wc - łącznie z osprzętem, kuchni gazowych oraz gazowo-elektrycznych i innych urządzeń technicznych będących w wyposażeniu lokalu,
  - b) wymiany podejść (gałązki) instalacji wodnych od zaworu lokalowego przy pionie do punktów odbioru,
  - c) udrażniania (przepychania) podejść odpływowych urządzeń sanitarnych (miski klozetowe, umywalki, zlewy, zlewozmywaki, wanny),
  - d) uzupełniania oszklenia drzwi i okien,
  - e) napraw, pasowania, a w przypadkach naturalnego zużycia wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz napraw lub wymiany okuć drzwi i okien (zawiasy, zamki, klamki),
  - f) napraw lub wymiany posadzek podłogowych, podłóg i wykładzin oraz okładzin ceramicznych (glazura, terakota),
  - g) napraw i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej lokalu (wyłączników, gniazd wtykowych, bezpieczników),
  - h) wymiany ekranów maskujących instalacje,
  - i) usuwania wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu oraz poza nim powstałych z winy użytkowników lokalu, np. w postaci zniszczenia ścian i urządzeń budynku, zalania mieszkań niżej położonych itp.
2. Członek Spółdzielni, właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni lub inny użytkownik obowiązany jest udostępnić Spółdzielni lokal na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania napraw oraz przeglądów instalacji i urządzeń określonych w § 6 ust. 1 oraz wszelkich prac wynikających z programu remontowo - konserwacyjnego Spółdzielni.
3. W przypadku nie udostępnienia lokalu na czas wykonywania prac o których mowa w § 8 ust.2 Spółdzielnia może obciążyć danego użytkownika kosztami wynikającymi z tego tytułu lub pominąć dany lokal w realizacji planowanych zadań.

## § 9

1. Wszelkie przebudowy lokalu, w tym przebudowa instalacji gazowej, a także zmiany konstrukcyjne w lokalu mogą być dokonywane po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w tym ustawy Prawo Budowlane.
2. Dokonywanie wszelkich przeróbek na zewnątrz mieszkania np.:
  - instalowanie krat w oknach,
  - montaż zadaszeń okien i balkonów,
  - zabudowa balkonów,wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, a po jej uzyskaniu zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego. Zgłoszenia należy dokonać zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót.
3. Zarząd Spółdzielni może wydać zgodę na prace określone w pkt. 1 i 2 pod warunkiem:
  - a) uzyskania przez członka lub właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni opinii technicznej gwarantującej bezpieczeństwo dla konstrukcji budynku lub funkcjonowania instalacji, wydanej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje określone przepisami Prawa Budowlanego i przepisami szczególnymi,
  - b) przedłożenia przez członka lub właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni stosownej dokumentacji technicznej planowanych robót.
4. Montowanie krat lub ścianek działowych w klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach budynku (pomieszczeniach ogólnodostępnych) jest zabronione.
5. W przypadku stwierdzenia samowolnego wykonania robót budowlanych, naruszenia postanowień wymienionych w ust. 1 – 4, Spółdzielnia ma obowiązek – jako właściciel budynku – zawiadomić organy

nadzoru budowlanego oraz może zadać przywrócenia lokalu bądź instalacji do stanu pierwotnego określając odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu Spółdzielnia jest uprawniona do przywrócenia lokalu bądź instalacji do stanu pierwotnego na koszt użytkownika.

6. Prace remontowe, adaptacyjne muszą być wykonane w taki sposób, aby pozostawiony był dostęp do instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, centralnego ogrzewania oraz puszek i gniazd instalacji elektrycznych i anten zbiorczych oraz urządzeń pomiarowych. Skutki nie zachowania tych zasad obciążają użytkownika lokalu.
7. Wykonanie zmian w instalacji centralnego ogrzewania (np. zmiana grzejników, bądź zmiana ich lokalizacji) wymaga zgody Spółdzielni.
8. Nie dopuszcza się możliwości wymiany grzejników w sezonie grzewczym.

### **III. UŻYWANIE LOKALI**

#### **§ 10**

1. Lokal może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie całości lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Umowy zawarte przez członka Spółdzielni lub właściciela nie będącego członkiem Spółdzielni na korzystanie z lokalu wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia własnościowego prawa do tego lokalu.
4. Członek Spółdzielni lub właściciel nie będący członkiem Spółdzielni zajmujący lokal mieszkalny, wynajmujący go lub oddający w bezpłatne używanie jest obowiązany zawiadomić każdorazowo Spółdzielnię, w terminie jednego miesiąca o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu.
5. Członek Spółdzielni lub właściciel nie będący członkiem Spółdzielni może być wezwany przez Spółdzielnię do złożenia oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu.
6. W przypadku odmowy podania przez członka Spółdzielni lub właściciela nie będącego członkiem Spółdzielni ilości osób faktycznie zamieszkałych w lokalu, Spółdzielnia ma prawo naliczyć koszty uzależnione od ilości osób przyjmując, że w lokalu zamieszkuje 5 osób.
7. Spółdzielnia zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia właściciela lokalu o naliczaniu opłat w sposób, o którym mowa w ust 6.

### **IV. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKU I JEGO OTOCZENIU.**

#### **§ 11**

1. Mieszkańcy i użytkownicy lokali powinni przestrzegać zasad utrzymania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku.
2. Zabronione jest:
  - a) wyrzucanie przez okna i balkony śmieci, odpadków, butelek, niedopałków papierosów itp.,
  - b) wrzucanie do kanałów wentylacyjnych, muszli klozetowych oraz zlewozmywaków przedmiotów mogących spowodować zapchanie przewodów wentylacyjnych i kanalizacyjnych (np.: śmieci, kawałki materiałów, środki opatrunkowe, odpadki kuchenne),
  - c) malowanie w kolorach innych niż przyjęte w danym budynku: balkonów i stolarki okiennej z uwagi na utrzymanie walorów estetycznych elewacji budynku.
3. Śmieci i odpadki należy wyrzucać do pojemników służących do tego celu ustawionych w komorach śmietnikowych. Zabrania się pozostawiania worków ze śmieciami przed drzwiami wejściowymi do lokali

mieszkalnych. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynu na klatce schodowej, użytkownik powinien je uprzątnąć.

4. Śmieci segregowane należy wrzucać do oznakowanych pojemników zgodnie z ich przeznaczeniem. W celu maksymalnego wykorzystania pojemników, pudła i kartony należy wrzucać w stanie złożonym a butelki plastikowe zgniecione aby zajmowały jak najmniej miejsca.
5. Przedmioty nie stanowiące śmieci (gabaryty) należy składować bezpośrednio w komorach śmieciowych obok pojemników. Ich usuwanie odbywa się w sposób wskazany przez Spółdzielnię.
6. Użytkownicy lokali zobowiązani są we własnym zakresie i na własny koszt do wywozu z terenu Spółdzielni odpadów poremontowych pochodzących z własnych lokali.
7. Użytkownicy lokali zobowiązani są we własnym zakresie i na własny koszt do wywozu z terenu Spółdzielni sprzętu, który wymaga recyklingu np.: pralki, zmywarki, telewizory i inne.
8. Zabrania się trzepania dywanów, pościeli, ubrań i inne na klatkach schodowych, na balkonach i z okien. Czynności te mogą odbywać się w dni powszednie w godzinach **od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>** w miejscach do tego celu wyznaczonych (np. trzepak).
9. Skutki zaśmiecania (zanieczyszczania) pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytkowania oraz dewastowanie urządzeń stanowiących wyposażenie budynku usuwane są przez Spółdzielnię na koszt sprawcy szkody.

## V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

### § 12

1. Zabronione jest przechowywanie w piwnicach, na klatkach schodowych oraz balkonach materiałów łatwopalnych np. kanistrów z benzyną, gazu w butlach, farb na rozpuszczalnikach, rozpuszczalników itp.
2. Zabronione jest zastawianie korytarzy klatek schodowych i piwnic meblami, rowerami, a także innymi przedmiotami utrudniającymi poruszanie się i mogącymi być przyczyną zaprószenia ognia lub nawet umyślnego podpalenia.
3. W przypadku nieprzestrzegania ustaleń ust. 2 – przedmioty zastawiające korytarze i piwnice będą przez Spółdzielnię usuwane na koszt ich właściciela.
4. Zabrania się używania otwartego ognia oraz palenia papierosów w częściach wspólnych budynku tj. w piwnicach, suszarniach, pralniach, na korytarzach klatek schodowych, a szczególnie w kabinach dźwigów osobowych.
5. Zabrania się zastawiania dróg osiedlowych, pożarowych, dojazdów do urządzeń technicznych (np. trafostacji), komór śmietnikowych i innych.

## VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### § 13

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców Spółdzielni jest wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju współmieszkańców oraz przestrzeganie postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Cisza nocna obowiązuje **od godziny 22<sup>00</sup> do godziny 6<sup>00</sup>**.
3. Właściciele zwierząt zobowiązani są do zagwarantowania im odpowiedniej opieki, przestrzegania wymogów sanitarno-porządkowych oraz do usuwania spowodowanych przez nie zanieczyszczeń i szkód.
4. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców psy powinny być wyprowadzane z budynku na smyczy, a psy agresywne obowiązkowo w kagańcach.

5. Właściciele zwierząt zobowiązani są także do posiadania aktualnych szczepień ochronnych swoich zwierząt, wymaganych przez odpowiednie służby weterynaryjne.
6. Zabrania się karmienia ptaków na balkonach, parapetach oraz trawnikach przydomowych.
7. Niedozwolone jest wprowadzanie zwierząt na teren placu zabaw dla dzieci.
8. Zabronione jest:
  - a) organizowanie głośnych spotkań towarzyskich na balkonach,
  - b) grillowanie na balkonach,
  - c) podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach powodujące zalanie elewacji budynku, balkonów, jak i okien niższych kondygnacji.

#### § 14

1. Kierujący pojazdami na terenie nieruchomości Spółdzielni zobowiązani są do zachowania ostrożności, ustępowania pierwszeństwa pieszym i przestrzegania przepisów wynikających z umieszczonych na drogach wewnętrznych Spółdzielni, znaków pionowych i poziomych. Należy bezwarunkowo stosować się do obowiązującego w NSBM „Regulaminu ruchu i parkowania pojazdów samochodowych i innych”, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu parkowania samochodów na ciągu pieszo-jezdnym przed budynkiem na czas dłuższy niż 10 minut, ze względu na charakter tego ciągu (droga pożarowa).
2. Parkowanie pojazdów samochodowych dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych, tj. na parkingach lub na innych terenach wyznaczonych przez Spółdzielnię.
3. Na terenach przyległych do budynku zabrania się remontu, napraw i regulacji pojazdów oraz dokonywania prac powodujących zanieczyszczenie terenu lub zakłócenie spokoju.
4. Zabronione jest pozostawianie na terenie Spółdzielni wraków pojazdów. Koszty usunięcia wraku przez Spółdzielnię obciążają właściciela wraku.

#### § 15

1. Mieszkańcy powinni dbać o najbliższe otoczenie budynku, a w szczególności o zieleni, tak, aby spełniała ona swoje zadania zdrowotne i estetyczne.
2. Zabrania się:
  - a) niszczenia sprzętów stanowiących wyposażenie placu zabaw i innych elementów zagospodarowania terenu,
  - b) łamania drzew i krzewów,
  - c) deptania trawników oraz parkowania na nich samochodów,
  - d) zrywania kwiatów i dokonywania nowych nasadzeń bez zgody Spółdzielni.
3. W przypadku spowodowania przez mieszkańca Spółdzielni lub osoby, których prawa reprezentuje, zniszczeń lub dewastacji – kosztami napraw Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu.

## VII. OGÓLNE PRZEPISY PORZĄDKOWE

#### § 16

1. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania czystości na zajmowanych balkonach, a w okresie zimy do usuwania z nich śniegu.
2. Zabrania się przechowywania na balkonach przedmiotów szpecących wygląd budynku, przedmiotów cuchnących, a także przedmiotów mogących ulec przemieszczeniu na zewnątrz w czasie silnych wiatrów.

3. Zabrania się przechowywania w schowkach (pomieszczeniach pozysypowych) przedmiotów cuchnących, łatwo psujących się oraz przedmiotów łatwopalnych.
4. Niedopuszczalne jest instalowanie lodówek i innych odbiorników stałego zasilania w schowkach (pomieszczeniach pozysypowych) oraz na klatkach schodowych.
5. W wózkarniach wolno przechowywać tylko wózki dziecięce, rowery i sanki. Trzymanie innych przedmiotów jest zabronione.
6. Zabronione jest wchodzenie na dach budynku.
7. Zabronione jest instalowanie na dachu lub ścianach budynków anten telewizyjnych, radiowych oraz przewieszanie przewodów i kabli.
8. Mieszkańcy mają prawo korzystać z pomieszczeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku (np. suszarnia, pralnia, wózkarnia) na zasadach ustalonych przez Spółdzielnię.
9. Nadzór nad korzystaniem z pomieszczeń wspólnego użytku wymienionych w pkt 7 sprawują gospodarze budynków.
10. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w mieszkaniu, należy natychmiast zamknąć zawór dopływu gazu do kuchenki i niezwłocznie powiadomić Konserwatora lub Spółdzielnię. Wszelkie naprawy instalacji gazowych mogą wykonywać jedynie osoby posiadające specjalne uprawnienia.
11. Zabroniona jest jakakolwiek ingerencja w funkcjonowanie wentylacji mechanicznej poprzez usuwanie lub zmianę położenia anemostatów, podłączanie dodatkowych mechanicznych urządzeń wentylacyjnych, itp.
12. Prowadzenie samowolnych napraw urządzeń elektrycznych lub instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania jest zabronione.
13. Każdy mieszkaniec ma obowiązek natychmiastowego powiadomienia o zaistniałej nieprawidłowości, uszkodzeniu lub awarii urządzeń i instalacji w lokalu lub pomieszczeniach wspólnych budynku: Spółdzielnię w godzinach jej pracy lub bezpośrednio odpowiedniego konserwatora (dyżur całodobowy). W szczególności dotyczy to awarii instalacji: elektrycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, wentylacyjnej lub awarii dźwigu osobowego.

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### § 17

1. Rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących pracy dozorców-gospodarzy budynku, konserwatorów, firm świadczących usługi dla Spółdzielni należy do kompetencji Zarządu Spółdzielni.
2. W przypadkach, gdy użytkownicy lokali nie przestrzegają zasad niniejszego Regulaminu i doprowadzają do powstania szkód Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot kosztów usunięcia tych szkód niezależnie od możliwości zastosowania sankcji przewidzianych Statutem w stosunku do tych osób.
3. W przypadkach nie przestrzegania zasad wymienionych w niniejszym Regulaminie Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania odpowiednich wniosków o interwencje do odpowiednich organów.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w piwnicach, schowkach, suszarniach i wózkarniach.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują postanowienia zawarte w Statucie NSBM i innych regulaminach obowiązujących w Spółdzielni.

6. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Nauczycielskiej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej w dniu 11.05.2010r.
7. Traci moc „Regulamin Używania Lokali i Porządku Domowego NSBM” oraz „Regulamin określający obowiązki spółdzielni i jej członków w zakresie napraw i remontów lokali oraz rozliczeń z członkami zwalnianymi lokale” uchwalone przez Radę Nadzorczą NSBM Uchwałą Nr 24/28/99 z dnia 28 maja 1999 r.