

REGULAMIN
UŻYWANIA LOKALI, PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WĘZEL” W GRUDZIĄDZU

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków oraz ich otoczenia, a także zapewnienie zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin określa obowiązki Spółdzielni, użytkowników oraz wszystkich mieszkańców domu spółdzielczego.
3. Użytkownik odpowiedzialny jest w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby fizyczne i prawne, które reprezentuje wobec Spółdzielni.

§ 2

1. Przez pojęcie użytkownik – używane w niniejszym regulaminie – należy rozumieć:
 - 1) członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu lub będącego właścicielem bądź współwłaścicielem lokalu,
 - 2) nie będącego członkiem Spółdzielni właściciela i współwłaściciela wyodrębnionego lokalu,
 - 3) osobę nie będącą członkiem Spółdzielni posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub udział w tymże prawie,
 - 4) najemcę lokalu posiadającego tytuł do lokalu mieszkalnego wynikający z zawartej ze Spółdzielnią umowy najmu,
 - 5) osobę korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego.
2. Przez pojęcie lokalu – używane w niniejszym regulaminie – należy rozumieć zarówno lokal mieszkalny jak i lokal o innym przeznaczeniu (użytkowy, garaż).

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

A. Obowiązki spółdzielni

§ 3

Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. Protokolarnego przekazania użytkownikom lokali w stanie zdatnym do użytku.
2. *Skreślony.*
3. Protokolarnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez użytkownika.
4. Dbania o stan techniczny, sanitarny i porządkowy budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku mieszkańców jak: pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne i inne oraz place zabaw.

5. Zapewnienia wyposażenia budynków w urządzenia sanitarno-porządkowe oraz oświetlenia numerów budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku tj. wiatrołapów, klatek schodowych, pralni, korytarzy piwnicznych i innych.
6. Utrzymania czystości na nieruchomościach.

B. Obowiązki członków i najemców

§ 4

1. Lokal mieszkalny winien być użytkowany na cele mieszkalne.
2. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie działalności gospodarczej, która nie zagraża bezpieczeństwu, właściwym warunkom higienicznym oraz nie zakłóca spokoju mieszkańców.
3. Na prowadzenie działalności gospodarczej użytkownik mieszkania musi uzyskać zgodę Spółdzielni.

§ 5

Użytkownik przy przejmowaniu lokalu może wnieść do protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu wszelkie uwagi w zakresie stwierdzonych usterek bądź braków, a w szczególności w zakresie wyposażenia lokalu.

§ 6

1. Użytkownik jest obowiązany dbać o należyte utrzymanie zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń (piwnice, komórki lokatorskie itp.) oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i innego wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym w § 39 niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest pokryć koszty wszelkich napraw uszkodzeń, które powstały z jego winy bądź z winy osób określonych w § 1 ust. 3.
3. Użytkownik zobowiązany jest do stałego przewietrzania lokalu, aby nie dopuścić do jego zawilgocenia.

§ 7

1. Wszelkie zmiany funkcjonalne i przeróbki w lokalach oraz pomieszczeniach przynależnych (np. stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, osłony balkonów i loggii, montaż zadaszeń, zakładanie krat na oknach itp.) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni i na koszt użytkownika.
2. W przypadku dokonania przeróbek w zajmowanym lokalu bez zgody Spółdzielni, użytkownik jest obowiązany w razie jego zwalniania doprowadzić lokal do stanu pierwotnego na wezwanie Spółdzielni. W przeciwnym wypadku niezbędne roboty Spółdzielnia wykona zastępczo na koszt użytkownika.

§ 8

1. Niedozwolone jest, ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji, manipulowanie w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego (np. naprawianie we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych) oraz w innych instalacjach, na klatkach schodowych i w piwnicach. Osoby nie przestrzegające tego zakazu, w przypadku spowodowania awarii będą obciążone.

żone kosztami ich usunięcia. O stwierdzonych uszkodzeniach wymienionych urządzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni.

2. Niedopuszczalne jest zrywanie plomb zabezpieczeń przedlicznikowych bez wiedzy i zgody Zakładu Energetycznego lub Spółdzielni. W razie samowolnego zerwania plomby, kosztami założenia nowej plomby zostanie obciążony użytkownik lokalu.
3. Wszelkie naprawy instalacji elektrycznej w lokalu należą do użytkownika lokalu. Wymiana instalacji elektrycznej lub gniazd z uziemieniem powinna być wykonywana przez osobę z uprawnieniami i na koszt użytkownika lokalu. Po każdej wymianie gniazd z uziemieniem należy wykonać na koszt użytkownika pomiar skuteczności zerowania przez osobę z uprawnieniami danej specjalności. Protokół z pomiarów należy niezwłocznie dostarczyć do administracji Spółdzielni.
4. *Skreślony.*
5. Mając na względzie oszczędne zużycie energii elektrycznej należy wyłączać wszelkie zbędne oświetlenie pomieszczeń wspólnego użytku (pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne). Z tych samych względów zabrania się wymieniać żarówek oświetlenia pomieszczeń wspólnego użytku na żarówki o większej mocy niż te, które zostały zainstalowane przez Spółdzielnię.
6. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawór główny odcinający dopływ gazu do kuchenki gazowej, zapewnić wietrzenie pomieszczenia, po czym zawiadomić pogotowie gazowe. Użytkownik winien umożliwić upoważnionym osobom dogodny dostęp do zaworu odcinającego gaz.

§ 9

W piwnicach i pomieszczeniach przynależnych oraz na zewnątrz budynków nie wolno instalować dodatkowych punktów świetlnych i innych odbiorników energii elektrycznej oraz punktów czerpalnych wody zimnej i ciepłej bez zgody Spółdzielni.

§ 10

1. W celu zapobieżenia marnotrawstwu wody należy usuwać przecieki w urządzeniach wodno-kanalizacyjnych w lokalach poprzez wymianę zużytych uszczelek, pływaków w spłuczkach itp.
2. W razie stwierdzenia przecieku wody w pionach wodno-kanalizacyjnych w lokalach, należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni.
3. Należy przestrzegać zasad prawidłowego użytkowania zaworów, aby nie spowodować ich uszkodzenia.

§ 11

1. Na okres zimy użytkownicy powinni zabezpieczyć lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych w zajmowanych pomieszczeniach.
2. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami przecieków, użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu z balkonów, logii i galerii.

§ 12

1. Zakładanie wszelkiego rodzaju zewnętrznych anten indywidualnych (CB Radio, radiowych, telewizyjnych, satelitarnych) jest dozwolone tylko za wiedzą i zgodą Spółdzielni w miejscach przez nią wskazanych, przez osoby do tego uprawnione.

2. Za wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku wadliwego zainstalowania i demontażu oraz działania w/w anten, koszty naprawy oraz bieżącej konserwacji ponosi użytkownik zainstalowanego urządzenia.
3. W budynkach, w których wykonano instalację kablowej telewizji satelitarnej niedozwolone jest wykonywanie przez użytkownika jakichkolwiek napraw i regulacji tej instalacji i w gniazdach abonenckich. O stwierdzonych uszkodzeniach lub występujących usterkach należy zawiadomić operatora telewizji kablowej.
4. Połączenia między gniazdem abonenckim a odbiornikiem dopuszczalne są wyłącznie za pomocą typowego przewodu abonenckiego.
5. Zabrania się podłączenia do jednego gniazda większej ilości odbiorników niż pozwala na to konstrukcja typowego abonenckiego gniazda rtv.

§ 13

1. O powstałych uszkodzeniach instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w lokalach należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni. W przypadku nie powiadomienia, użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, które mogą wyniknąć w jego lub w sąsiednich lokalach.
2. O wszelkich uszkodzeniach elementów konstrukcyjnych budynku, instalacji i urządzeń, pojawieniu się zagrzybienia itp., użytkownik lokalu jest obowiązany natychmiast powiadomić administrację Spółdzielni.
3. Administracja Spółdzielni (lub osoby przez nią upoważnione) uprawnione są do kontrolowania urządzeń wyposażenia technicznego lokalu, we wszystkich lokalach, piwnicach i pomieszczeniach przynależnych.

§ 14

Ze względu na dobro mieszkańców, ich bezpieczeństwo, troskę o mienie spółdzielcze oraz o higienę w domach Spółdzielni, każdy z użytkowników lokali obowiązany jest:

1. Umożliwić w określonych przez administrację Spółdzielni dniach i godzinach wejście do lokalu pracowników Spółdzielni lub osób upoważnionych przez Spółdzielnię w celu kontroli bezpieczeństwa, stanu wewnętrznych urządzeń instalacji i ogólnego stanu lokalu.
2. Udostępnić lokal w terminie uzgodnionym z administracją Spółdzielni dla wykonania robót konserwacyjnych lub remontowych.
3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik lokalu jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii. Jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu. Z czynności tych sporządza się protokół.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE HIGIENY I ESTETYKI OSIEDLA, DOMU I OTOCZENIA

§ 15

Wszyscy mieszkańcy obowiązani są do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, galeriach, korytarzach piwnic, w piwnicach, pralniach i suszarniach oraz wokół budynków.

§ 16 Skreślony.

§ 17

1. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków, papierów itp. oraz wykładania na parapetach okien pożywienia dla ptactwa.
2. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników na śmieci usytuowanych na terenie nieruchomości. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik jest obowiązany natychmiast posprzątać zanieczyszczone miejsca.
3. Nieczystości po psach, kotach i innych zwierzętach z klatek schodowych, piwnic, wiatrolapów oraz otoczenia budynku obowiązani są sprzątać właściciele zwierząt.

§ 18

1. Urządzenia sanitarne winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywane w należytej czystości.
2. Z uwagi na możliwość przerw w dostawach wody, baterie wodociągowe powinny być zawsze dokręcone, a otwory spustowe w wannach, umywalkach i zlewozmywakach w okresie ich nie użytkowania otwarte, ze względu na konieczność zabezpieczenia lokalu przed zalaniem.
3. Do misek ustępowych nie wolno wrzucać: artykułów higieny osobistej, śmieci, gruzu itp. celem zapobieżenia zapychaniu przewodów kanalizacyjnych. W razie zapchania przewodów kanalizacyjnych, użytkownicy lokali położonych ponad miejscem zapchania (korek) będą obciążani kosztami oczyszczania pionu kanalizacyjnego.
4. Usunięcie skutków zalania lokali spowodowane nie dokręceniem kranu lub zapchaniem przewodów kanalizacyjnych, obciąża użytkowników winnych zalania.
5. Zalecane jest ubezpieczenie mieszkań przed skutkami zdarzeń losowych (zalanie mieszkania, włamanie itp.).

§ 19

1. W przypadku pojawienia się gryzoni i insektów w budynku, należy niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni celem dokonania przez nią odpowiednich zabiegów w pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Dezynsekcja pomieszczeń wspólnego użytku tj. klatek schodowych, korytarzy piwnic, pralni, suszarni, wózkowni, pomieszczeń przyłączy mediów wykonywana jest na koszt Spółdzielni. Koszt dezynsekcji mieszkań, piwnic lokatorskich i innych pomieszczeń przynależnych do mieszkań oraz lokali użytkowych, ponosi użytkownik lokalu. Użytkownicy lokali zobowiązani są wykonać dezynsekcję pomieszczeń użytkowych przez siebie w tym samym terminie co Spółdzielnia.

§ 20

1. Trzepanie dywanów i chodników może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godz. 8⁰⁰ – 18⁰⁰.

2. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, w oknach oraz na klatkach schodowych.

§ 21

Malowanie balustrad stalowych i wnęk balkonowych oraz stolarki okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej jest dozwolone z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki budynku.

§ 22

1. Zabronione jest samowolne stawianie na terenie Spółdzielni garaży, względnie innych obiektów budowlanych.
2. Reklamy i szyldy na elewacjach budynków mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE PRANIA I SUSZENIA BIELIZNY

§ 23

1. Pranie pralką domową może się odbywać w łazience lub w kuchni pod warunkiem, że pomieszczenia te posiadają odpowiednie zabezpieczenia instalacji elektrycznej i sprawną wentylację.
2. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów i tylko w godzinach od 6⁰⁰ – 22⁰⁰.

§ 24

1. Suszyć białą bieliznę można w specjalnych na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach – suszarniach. Nie wolno suszyć białą bielizny na balkonach i loggiach powyżej poziomu górnej krawędzi balustrady.
2. Po zebraniu wysuszonej białą bielizny, suszarnię należy sprzątnąć a klucze do niej przekazać niezwłocznie administracji Spółdzielni.
3. W okresie grzewczym, po wysuszeniu białą bielizny w suszarni, zawory termostatyczne należy ustawić w położeniu minimum a grzejniki elektryczne wyłączyć.

§ 25 Skreślony.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

§ 26

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

- 1) utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym instalację elektryczną i gazową,
- 2) przechowywać wszelkie materiały palne w odległości nie mniejszej niż 0,60 m od urządzeń ogrzewniczych i punktów świetlnych,
- 3) zawiadomić administrację Spółdzielni o najdrobniejszych przyczynach mogących spowodować powstanie pożaru.

§ 27

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 piwnicach materiałów łatwopalnych, a w szczególności pojemników z paliwem,

- 2) zastawiania klatek schodowych i korytarzy piwnicznych meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się,
 - 3) garażowania motocykli, skuterów lub motorowerów z paliwem w zbiornikach w pomieszczeniach na ten cel nie przeznaczonych, jak np. w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i piwnicach,
 - 4) palenia tytoniu i używania nie zabezpieczonego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych,
 - 5) porzucania nie wygaszonych niedopałków i zapalek,
 - 6) stosowania materiałów łatwopalnych takich jak benzyna, rozpuszczalnik itp. na terenie budynków i garaży niezgodnie z ich przeznaczeniem,
 - 7) korzystania z uszkodzonych instalacji urządzeń elektrycznych i gazowych,
 - 8) włączania jednocześnie urządzeń elektrycznych w takiej ilości, że łączny pobór energii elektrycznej może wywołać przeciążenie instalacji,
 - 9) pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników, kuchenek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych,
 - 10) ustawiania grzejnych urządzeń elektrycznych na przedmiotach i materiałach palnych i w odległości mniejszej niż 0,6 m od materiałów łatwopalnych oraz w odległości mniejszej niż 0,3 m od materiałów trudnopalnych,
 - 11) zastawiania dojsć do czynnych tablic rozdzielczych, wyłączników, przełączników itp. urządzeń elektrycznych oraz gazomierzy,
 - 12) stosowania na osłony punktów świetlnych materiałów łatwopalnych; odległość osłony wykonanej z materiału trudnopalnego od żarówki powinna wynosić co najmniej 5 cm,
 - 13) dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji, a w szczególności elektrycznych i gazowych,
- W przypadku nie usunięcia przedmiotów zalegających na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w suszarniach, administracja Spółdzielni ma prawo usunięcia tych przedmiotów na koszt użytkownika bez możliwości dochodzenia odszkodowania.

§ 28

1. Każdy mieszkaniec, który zauważył pożar jest obowiązany:
 - niezwłocznie wszcząć alarm,
 - zachować spokój,
 - nie wywoływać paniki.
2. Niezwłocznie należy powiadomić Straż Pożarną, Policję, Straż Miejską i administrację Spółdzielni.
3. W razie potrzeby należy wezwać pogotowie ratunkowe, energetyczne, wodociągowe, gazowe, ciepłownicze.
4. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są strzec i zabezpieczyć uratowane mienie przed kradzieżą lub zniszczeniem.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 29

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców nieruchomości budynkowej jest niezakłócanie spokoju.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie dzieci takie jak: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie zieleni, urządzeń, instalacji itp. odpowiedzialni są rodzice lub ich prawni opiekunowie.
3. W godzinach od 21⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje bezwzględnie cisza nocna w budynku.
4. Odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych odtwarzających nie należy nastawiać zbyt głośno.

§ 30

1. Wejścia do klatek schodowych należy zamykać.
2. Wejścia do piwnic powinny być zawsze zamykane na klucz.

§ 31

1. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb domu, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia terenu przydomowego oraz ze względu na bezpieczeństwo innych osób. Z uwagi na szkody dokonywane przez psy w roślinności, spuszczenie psów ze smyczy na terenach osiedli jest niedozwolone.
3. Zwierzęta nie mogą przebywać na placach zabaw dla dzieci.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynku i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych, odpowiadają ich właściciele.
5. Osoby posiadające zwierzęta obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na terenie nieruchomości.
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia u nich choroby zakaźnej.
7. Na terenie domu i osiedla zabrania się hodowli wszelkich zwierząt hodowlanych (np. królików, kur, gołębi itp.).
8. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i administrację Spółdzielni.

§ 32

1. Parkowanie pojazdów mechanicznych jest dopuszczalne w miejscach wyznaczonych przez administrację Spółdzielni. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji oraz nie powoduje niszczenia zieleni i chodników.
2. Pojazdy mechaniczne, z których wskutek złego stanu technicznego wycieka olej, nie mogą być parkowane na terenie nieruchomości Spółdzielni. Winni spowodowania zanieczyszczeń z tego tytułu będą pociągani do odpowiedzialności.
3. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

4. W bezpośrednim otoczeniu budynków mieszkalnych nie wolno uruchamiać silników spalinowych w celach kontrolnych i naprawczych.
5. Na terenie osiedla zabrania się jeżdżenia wszelkimi pojazdami po chodnikach i ciągach komunikacyjnych przeznaczonych dla pieszych.

VII. PRZEPISY W ZAKRESIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY

§ 33

1. Spółdzielnia jest obowiązana do utrzymania w budynkach w sezonie grzewczym, rozpoczynającym i kończącym się wg zasad określonych odrębnymi ogólnie obowiązującymi przepisami, temperatury określonej w polskiej normie PN-82/B-02402 tj.:
 - a) + 18⁰ C w mieszkaniach, gdzie grzejniki nie są wyposażone w zawory termostatyczne,
 - b) + 19⁰ C w lokalach mieszkalnych, gdzie grzejniki są wyposażone w zawory termostatyczne pod warunkiem dostarczenia przez dostawcę ciepła o wymaganych parametrach czynnika grzewczego do wewnętrznej instalacji c.o.,
 - c) w lokalach użytkowych – stosownie do warunków określonych powyższą normą lub umową zawartą między stronami, jeżeli stanowi ona inaczej.
2. Temperaturę mierzy się w środku pomieszczenia na wysokości 0,50 m od podłogi.

§ 34

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do regularnego dostarczania ciepłej wody.
2. Za ciepłą wodę uważa się wodę o temperaturze 45⁰ C, lecz nie wyższej niż 55⁰ C.
3. W przypadku braku ciśnienia wody zimnej, Spółdzielnia jest zwolniona od obowiązku dostaw ciepłej wody.

§ 35

1. Niedogrzanie lokalu lub brak dostaw ciepłej wody do lokalu użytkownik powinien zgłosić administracji Spółdzielni w dniu stwierdzenia tych faktów.
2. Administracja Spółdzielni ma obowiązek sprawdzenia informacji w dniu zgłoszenia, w obecności użytkownika lokalu – pod warunkiem, że zgłoszenie nastąpi do godz. 12-tej.
3. Nie sprawdzenie informacji przez administrację Spółdzielni jest równoznaczne z uznaniem jej za odpowiadającą prawdzie.

§ 36 Skreślony.

VIII. PRZEPISY W ZAKRESIE INSTALACJI GAZOWEJ I WENTYLACJI

§ 37

Do obowiązków administracji Spółdzielni należy:

- 1) zapewnienie sprawnego działania instalacji gazowej od zaworu głównego do zaworu odcinającego w mieszkaniu włącznie z tym zaworem,
- 2) zapewnienia prawidłowego działania instalacji wentylacyjnej,

- 3) dokonywania przeglądów i uszczelniania instalacji gazowej w zakresie określonym w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 38

Użytkownicy lokali mieszkalnych obowiązani są do:

- 1) zapewnienia prawidłowego działania odbiorników gazowych,
- 2) ponoszenia kosztów przeglądów i uszczelniania instalacji gazowej przez osoby uprawnione, od zaworu odcinającego wraz z odbiornikiem gazu (kuchenki),
- 3) udostępnienia mieszkań w celu dokonania sprawdzenia szczelności i próby szczelności instalacji gazowej wraz z kontrolą przewodów wentylacyjnych (do których zabrania się podłączania mechanicznych i elektrycznych wyciągów),
- 4) utrzymania stałej drożności kratki wentylacyjnych.

IX. PRZEPISY W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ I ZEWNĄTRZ LOKALI

§ 39

1. Stosownie do postanowień § 6 niniejszego regulaminu, użytkownik obowiązany jest do przeprowadzenia na własny koszt następujących napraw wewnątrz lokalu:
 - 1) odnawianie lokalu polegające na:
 - a) malowaniu ścian i sufitów lub tapetowaniu ścian z częstotliwością wynikającą z właściwości technicznych i estetycznych,
 - b) malowaniu strony wewnętrznej drzwi i okien, mebli wbudowanych, ścian oraz grzejników, rur i innych urządzeń przeznaczonych do malowania olejnego w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
 - 2) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych łącznie z ich wymianą,
 - 3) naprawa zaworów termostatycznych łącznie z ich wymianą, po uprzednim zgłoszeniu w administracji Spółdzielni,
 - 4) *skreślony*,
 - 5) uzupełnianie oszklenia, kitowania i uszczelniania drzwi i okien oraz okienek w zajmowanych pomieszczeniach przynależnych do mieszkania,
 - 6) naprawa przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 7) naprawa okien i drzwi balkonowych,
 - 8) usunięcie uszkodzeń (także poza lokalem), powstałych z winy użytkownika lub jego domowników,
 - 9) naprawa i wymiana okuć stolarki okiennej, drzwiowej oraz ich regulacja,
 - 10) legalizacja wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabezpieczenie instalacji wodnej na czas wymontowania wodomierza. Powyższe czynności należy zgłaszać w administracji Spółdzielni,
 - 11) usunięcie na swój koszt przyczyn i skutków występowania pleśni w mieszkaniu (szczególnie w mieszkaniach w których zamontowana jest stolarka okienna o podwyższonym standardzie np.

z PCV, aluminium, drewna szlachetnego i klejonego). Zasada ta nie dotyczy powstawania pleśni na skutek przecieków przez złącza elementów i dach,

12) *skreślony*.

2. Przy wykonywaniu robót remontowych i bieżącej konserwacji należy stosować wyroby posiadające świadectwa lub atesty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Ponadto użytkownik lokalu obowiązany jest do przeprowadzania na własny koszt następujących napraw (w tym malowania) zewnątrz lokalu z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki:
 - a) balustrad stalowych balkonów i loggii,
 - b) stolarki okiennej i balkonowej,
 - c) wnęk balkonowych i loggii,
 - d) posadzki w balkonach i loggiach.
4. Wymiana stolarki okiennej i balkonowej może zostać dokonana przez użytkownika lokalu za pisemną zgodą Spółdzielni.

§ 40

W razie nie dokonania napraw wewnątrz i zewnątrz lokalu, o których mowa w § 39, Spółdzielnia – po bezskutecznym wezwaniu – ma prawo przeprowadzić potrzebne naprawy na koszt użytkownika lokalu (poza opłatami za używanie lokalu).

§ 41

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw i konserwacji lokalu należą:

- 1) naprawy polegające na usuwaniu usterek stwierdzonych w okresie przysługującej wobec wykonawcy rękojmi za wadę fizyczną,
- 2) naprawy obejmujące instalację:
 - a) centralnego ogrzewania z wyłączeniem głowicy i zaworu termostatycznego,
 - b) wody zimnej i ciepłej do zaworu odcinającego,
 - c) pionów kanalizacyjnych z wyłączeniem podejść kanalizacyjnych,
 - d) gazową do zaworu odcinającego dopływ gazu do kuchenki włącznie, z wyjątkiem przeróbek instalacji gazowej dokonanych bez zgody Spółdzielni,
 - e) elektryczną do głównego zabezpieczenia przelicznikowego lokalu,
 - f) wentylacyjną,
- 3) malowanie zewnętrznej strony drzwi wejściowych do mieszkania,
- 4) wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych, jeżeli uszkodzenie nastąpiło z winy Spółdzielni,
- 5) usuwanie uszkodzeń konstrukcyjnych ścian i stropów.

§ 42

W przypadku zgłoszenia awarii stanowiącej zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lokali, Spółdzielnia przystępuje do jej usunięcia niezwłocznie.

§ 43

W odniesieniu do użytkowników będących najemcami lokali, podział napraw wewnątrz lokali na obciążające Spółdzielnię oraz najemcę określa umowa najmu, a w przypadku braku uregulowań umownych stosuje się zasady obowiązujące członków Spółdzielni wynikające z niniejszego regulaminu.

X. PRZEPISY W ZAKRESIE DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA

§ 44

Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nakłady poczynione przez Spółdzielnię w procesie inwestycyjnym ze środków przyszłych użytkowników lub poniesione przez użytkowników z własnych środków finansowych na ponadnormatywne (nie objęte projektem technicznym) wyposażenie i wykończenie lokalu mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową, funkcjonalną i estetyczną lokalu.

§ 45

Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali wymaga zgody Spółdzielni, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno - użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi.

§ 46 Skreślony.

XI. PRZEPISY W ZAKRESIE ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI ZWALNIAJĄCYMI LOKALE

§ 47

1. Rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokal z tytułu udziału, wkładu i opłat czynszowych dokonuje się według zasad określonych w statucie Spółdzielni oraz w regulaminach szczegółowych.
2. Członek zwalniający lokal mieszkalny typu lokatorskiego obowiązany jest pokryć koszty wyceny wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.”

§ 48 Skreślony.

§ 49 Skreślony.

§ 50 Skreślony.

§ 51 Skreślony.

XII. ZASADY UŻYTKOWANIA GARAŻY

§ 52

Garaż może być używany wyłącznie do przechowywania pojazdu mechanicznego.

§ 53

Użytkownik garażu obowiązany jest do:

- 1) użytkowania garażu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem w sposób nie zakłócający spokoju współużytkownikom oraz osobom zamieszkałym w najbliższym sąsiedztwie,
- 2) przestrzegania obowiązujących w Spółdzielni regulaminów porządku, przepisów bhp i p.poż. oraz prawa drogowego,
- 3) utrzymania stałej drożności kratek wentylacyjnych,
- 4) usuwania śniegu i lodu przed wjazdem do garażu,
- 5) nie dokonywania bez zgody Zarządu Spółdzielni zmian naruszających substancję garażu,

- 6) w zakresie napraw i konserwacji garażu – odnawiania na koszt własny części wewnętrznej garażu łącznie z bramą wjazdową, z taką częstotliwością jaka wynika z użytych materiałów do budowy garażu, aby utrzymać go w należytym stanie estetycznym,
- 7) udostępnienia garażu celem odczytu stanu licznika energii elektrycznej.

§ 54

Do obowiązków Spółdzielni dotyczących garaży należy:

- 1) ubezpieczenie poszczególnych zespołów garażowych jako środków trwałych,
- 2) rozliczenie faktur zużycia energii elektrycznej z podziałem na poszczególnych użytkowników garaży,
- 3) oznakowania numerami kolejnymi powstających garaży danego zespołu,
- 4) utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu garażu.

XIII. Skreślony.

§ 55 Skreślony.

§ 56 Skreślony.

§ 57 Skreślony.

§ 58 Skreślony.

§ 59 Skreślony.

XIV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 60

Skargi i wnioski członków Spółdzielni są przyjmowane przez Zarząd i Radę Nadzorczą SM „Węzeł”.

§ 61

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni może stosować rozmowy wyjaśniająco-ostrzegawcze, upomnienia lub nagany.
2. Od uchwały Zarządu o ukaraniu upomnieniem lub naganą, członek Spółdzielni może odwołać się do Rady Nadzorczej – za pośrednictwem Zarządu – w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ukaraniu. Jeżeli w tym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała o ukaraniu staje się ostateczna. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
3. Od uchwały Zarządu o ukaraniu upomnieniem lub naganą, pozostali użytkownicy mogą wnieść odwołanie do Zarządu w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ukaraniu. Zarząd jest obowiązany rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 30 dni od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Zarządu podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna.
4. W razie uporczywego przekraczania postanowień regulaminu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do Sądu Grodzkiego oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 62

Użytkownicy lokali i osoby wspólnie z nimi zamieszkujące obowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu.

§ 63

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Węzeł” w Grudziądzu w dniu 29 kwietnia 2009 r. – uchwała nr 17/2009.
2. Traci moc Regulamin używania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców w SM „Węzeł” w Grudziądzu z dnia 28 czerwca 2004 r.