

**Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**im. A. Mickiewicza w Sopocie**

---

**REGULAMIN**  
**PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

**I.Przepisy wstępne.**

Podstawą prawną opracowanego regulaminu są:

- Statut Spółdzielni,
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.XII.2000 (Dz.U. Nr 4 z 2001 z późniejszymi zmianami).

§ 1

1.Postanowienia niniejszego regulaminu stanowią podstawowe zasady służące zgodnemu współżyciu mieszkańców, ochronie wspólnego mienia oraz zapewnienie porządku w budynkach i otoczeniu.

2.Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników lokali, bez względu na tytuł własności lokali.

§ 2

Zarząd Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. Mickiewicza zarządza nieruchomościami stanowiącymi wspólną własność członków Spółdzielni oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi wyodrębniony majątek osób nie będących członkami Spółdzielni.

§ 3

1.Dbałość o wszystkie budynki, ich wyposażenie oraz urządzenia i tereny zielone jest obowiązkiem wszystkich członków Spółdzielni, osób posiadających odrębną własność lokali, mieszkańców oraz najemców.

2. Członkowie Spółdzielni oraz osoby posiadające odrębną własność lokalu, odpowiedzialni są za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu jak również odpowiadają za przestrzeganie tego regulaminu przez osoby, których prawa reprezentują (członków rodzin, domowników, podnajemców, gości itp.)

3.Członkowie, właściciele lokali są zobowiązani dopełnić obowiązku zgłoszenia ilości osób zamieszkujących w lokalu.

#### § 4

1. Obowiązek uszanowania prawa do spokojnego i godnego zamieszkiwania wynika z zasad kultury współżycia mieszkańców i obowiązujących norm.

2. Wszyscy mieszkańcy w przypadku naruszenia postanowień niniejszego regulaminu mają obowiązek reagować bezpośrednio lub zawiadomić Administrację Spółdzielni.

### **II. Postanowienia szczegółowe.**

#### § 5

1. Cisza nocna obowiązuje od godziny 22 do godziny 6 rano. W tym czasie należy zachować szczególny spokój w mieszkaniach, na balkonach na terenach wokół budynków. Ze względu na dużą akustykę mieszkań w okresie ciszy nocnej niedopuszczalne jest między innymi:

- urządzenie głośnych tańców,
- chodzenie w obuwiu na twardych spodach,
- głośne słuchanie odbiorników RTV,
- głośne puszczanie wody do wanny,
- włączanie pralek,
- przesuwanie mebli.

2. Prowadzenie wszelkich prac remontowych (stukanie, wiercenie, piłowanie itp.) możliwe jest od poniedziałku do piątku w godzi. 8 do 18 a w soboty od 9 do 16. Zanieczyszczenia powstałe na klatkach schodowych w trakcie remontu mieszkania muszą być codziennie uprzątnięte przez jego użytkownika.

3. Dzieci powinny bawić się na terenach do tego przeznaczonych. Należy przestrzegać aby zabawy nie odbywały się na dachach garaży, klatkach schodowych lub korytarzach piwnicznych. Za właściwe zachowanie się dzieci, brudzenie, niszczenie ścian, urządzeń i instalacji w budynkach i na zewnątrz oraz za niszczenie krzewów i zieleńców odpowiedzialni są rodzice bądź opiekunowie, oni też pokrywają koszty napraw. Szczególną uwagę rodzice winni zwrócić na malowanie, wydrapywanie ścian a klatkach schodowych i elewacjach budynków, na malowanie drzwi i kabin dźwigowych.

#### § 6

1. Zabrania się trzymać zwierzęta w mieszkaniach jeżeli ich obecność jest uciążliwa dla otoczenia lub zwierzęta te zakłócają spokój, zagrażają zdrowiu albo bezpieczeństwu,

2. Zabrania się trzymania i karmienia kotów i innych zwierząt w pomieszczeniach ogólnodostępnych: korytarzach, pralniach, suszarniach, piwnicach.

3. Psy winny być wyprowadzane na smyczy, a psy należące do ras groźnych winny być wyprowadzane w kagańcu. Odchody po psie winny być usuwane przez właściciela. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych odpowiadają materialnie ich posiadacze.

4. O każdym przypadku choroby zakaźnej psa lub kota należy niezwłocznie zawiadomić Sanepid i Administrację Spółdzielni.

5. W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni zabrania się hodowli zwierząt użytkowych i egzotycznych zwierząt mogących stanowić zagrożenie dla ludzi i zwierząt domowych.

#### § 7

1. Mieszkańcy są zobowiązani do selektywnego gromadzenia śmieci w miejscach do tego przeznaczonych i sposób określony przez odpowiednie przepisy.

2. Nie wolno wyrzucać przez okna żadnych śmieci, niedopałków papierosów, resztek jedzenia i innych zbędnych rzeczy.

3. Zbędne meble, sprzęt gospodarstwa domowego, gruz, powinny być wywiezione przez właściciela. Wystawianie w/w rzeczy w komorach zsyków, obok budynków jest zabronione. Administracja Spółdzielni w przypadku znalezienia właściciela wystawionych rzeczy ma obowiązek interweniować, łącznie z zawiadomieniem służb porządkowych. W przypadku konieczności usunięcia tych śmieci przez Administrację Spółdzielni kosztami wywózki należy obciążyć właściciela.

4. Śmieci i odpadki należy wynosić do głównych komór zsykowych na parterach budynków oraz pojemników na odpady segregowane umieszczone w pobliżu budynków. W przypadku rozsypania śmieci, rozlania płynów użytkownik winien uprzątnąć zanieczyszczone miejsce.

#### § 8

1. Mieszkańcy mają obowiązek zakładać w mieszkaniach wodomierze po uprzednim podpisaniu w Administracji Spółdzielni warunków ich montażu. Przed zamontowaniem wodomierza należy wcześniej ustalić termin zamknięcia wody tak aby pozostali mieszkańcy danego budynku zostali o tym fakcie zawiadomieni dzień wcześniej przed zamknięciem dopływu wody. Takie postępowanie obowiązuje również w innych przypadkach zamknięcia wody.

2. W przypadku przerw w dostawie wody należy szczególnie zwracać uwagę by korki w wannach, umywalkach, zlewozmywakach nie były zamknięte, gdyż jest to najczęściej przyczyną zalania mieszkania i przesiąkania wody na niższe kondygnacje. W

przypadku dłuższej nieobecności w domu należy zamknąć zawór główny wody w mieszkaniu.

3. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, szmat, obierzyn i innych przedmiotów, gdyż powoduje to zatykanie przewodów kanalizacyjnych.

4. Przynajmniej raz do roku należy spiralą hydrauliczną przeczyścić odpływ od wanny, umywalki i zlewozmywaka.

#### § 9

1. Trzepanie może odbywać się tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych, w godzinach od 8 do 18. Nie wolno trzepać dywanów, chodników, pościeli, ubrań, koców itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i przez okna.

2. Zabrania się używania trzepaka w niedziele i dni świąteczne.

#### § 10

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby nie zalewać balkonów, okien położonych poniżej oraz żeby woda nie ściekała po elewacji budynku.

2. Instalowanie skrzynek kwiatowych na balkonach winno być wykonane w taki sposób, by nie stwarzało to zagrożenia dla osób znajdujących się w pobliżu budynku.

3. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd domu oraz używanie urządzeń do grilowania.

#### § 11

1. Na terenie budynków i w ich otoczeniu nie wolno używać petard, rakiet i innych materiałów pirotechnicznych.

2. W otoczeniu budynków, w tym także na terenie pobliskiego lasu zabrania się palenia śmieci i innych rzeczy oraz rozpalania ognisk.

3. Używanie grilów jest dozwolone wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.

#### § 12

Zabrania się palenia papierosów w kabinach dźwigowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku, szczególnie na klatkach schodowych.

#### § 13

1. W piwnicach, suszarniach, pralniach, wózkarniach, schowkach, wydzielonych częściach korytarzy nie wolno:

- instalować dodatkowych punktów elektrycznych,
- podłączać urządzeń typu chłodziarki, zamrażarki, odkurzacze itp. rzeczy.

2. W odgradzonych częściach korytarzy członkowie z nich korzystający winni:
- utrzymać porządek i estetyczny wygląd we własnym zakresie,
  - malować we własnym zakresie te części korytarza,
  - pilnować wygaszania światła. W przypadku stwierdzenia marnotrawstwa energii Zarząd ma prawo żądać od członków korzystających z odgradzonego korytarza założenia na ich koszt podlicznika elektrycznego.
  - nie zagracać korytarza poprzez wystawianie mebli, kartonów i innych rzeczy utrudniających ewakuację podczas pożaru.

#### § 14

1. Na ogólnodostępnych częściach klatek schodowych, piwnic nie mogą być pozostawiane meble, opakowania itp. rzeczy.
2. Zabrania się blokowania czasowych wyłączników światła na klatkach schodowych.
3. By zapobiec marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach, korytarzach, wózkarniach, pralniach, suszarniach, wsypach zapalonych świateł oraz ograniczyć w miarę możliwości okresy oświetlania klatek schodowych. Nie należy wymieniać żarówek zainstalowanych przez Spółdzielnię na żarówki o większej mocy.
4. Drzwi do korytarzy piwnicznych winny być zamykane ze względu na bezpieczeństwo i porządek.
5. Drzwi do budynku i do wiatrołapów winny być zamykane, a dla bezpieczeństwa wszystkich mieszkańców drzwi wejściowych nie wolno otwierać osobom nieznanym.
6. Spółdzielnia obowiązana jest do naprawy i wymiany zamków w głównych drzwiach do budynku i piwnicy. Klucze do drzwi wydawane są odpłatnie.

#### § 15

1. Zabrania się manipulowania oraz dokonywania zmian w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach centralnego ogrzewania, tablicy domofonu i w innych instalacjach znajdujących się na klatkach schodowych i innych pomieszczeniach.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć kurek główny przy gazomierzu i zawiadomić Administrację Spółdzielni lub pogotowie gazowe. W przypadku ulatniania się gazu w pomieszczeniach ogólnych należy natychmiast zawiadomić Administrację Spółdzielni, a po godzinach pracy Administracji zawiadomić pogotowie gazowe i współmieszkańców.

3.W przypadku iskrzenia instalacji elektrycznej należy natychmiast zawiadomić Administrację Spółdzielni lub pogotowie elektryczne.

4.By zapobiec marnotrawstwu wody ( przecieki kranów, spluczek) należy natychmiast usunąć przeciek. Jeżeli przecieki te występują w pralniach lub innych pomieszczeniach ogólnodostępnych należy natychmiast zawiadomić Administrację Spółdzielni

#### § 16

Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom oraz Spółdzielni na skutek zaniedbań członka lub osób trzecich przebywających w mieszkaniu pełną odpowiedzialność materialną ponosi członek Spółdzielni, właściciel lokalu.

#### § 17

1.Zabrania się przechowywania w lokalach mieszkalnych, piwnicach, garażach materiałów łatwopalnych i cuchnących.

2.Palenie papierosów na klatkach schodowych, w windach i piwnicach jest zabronione.

3.Zabronione jest używanie nie zabezpieczonego ognia i środków chemicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu.

W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego miejsce i rozmiar, należy natychmiast zawiadomić telefonicznie Straż Pożarną , w razie podpalenia również Policję, wskazując lokalizację pożaru.

#### § 18

1.Z pralni i suszarni mają prawo korzystać wszyscy mieszkańcy budynku.

Pomieszczenia te mogą być używane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.

2.W pralniach nie można prać bielizny przyjmowanej do prania w celach zarobkowych.

3.Mieszkańcy korzystający z pralni i suszarni winni zostawić je uporządkowane.

4.Zabrania się suszenia bielizny na terenach zielonych.

5.Zabrania się instalowania urządzeń do suszenia bielizny i odzieży na zewnątrz okien i balkonów.

#### § 19

1.Korzystający z dźwigu osobowego obowiązany jest zapoznać się i przestrzegać zasad podanych w instrukcji obsługi dźwigu znajdującej się w kabinie dźwigu.

2. W przypadku przewożenia w kabinie dźwigu przedmiotów, które mogą niszczyć podłogę lub ściany kabiny należy odpowiednio zabezpieczyć. Zabrania się przekraczania dopuszczalnego obciążenia dźwigu.

3. Korzystający z dźwigu zobowiązany jest do dbałości o estetykę kabin dźwigowych wraz z ich otoczeniem oraz zachowania czystości. W przypadku zanieczyszczenia kabiny dźwigu, korzystający zobowiązany jest do niezwłocznego jej uporządkowania we własnym zakresie.

4. W szczególności należy przestrzegać następujących wskazań:

- nie wolno otwierać drzwi szybu dźwigu w momencie gdy kabina znajduje się na innym poziomie,
- nie należy zamykać drzwi dźwigu używając siły, gdyż zamykanie takie powoduje niszczenie samozamykaczy i styków,
- podczas jazdy dźwigiem nie wolno skakać lub huśtać kabiną,
- w kabinie nie wolno palić papierosów i rozlewać płynów,
- nie wolno blokować drzwi dźwigu,
- nie wolno rozkręcać obudowy dźwigu.

5. Dzieci do lat dziesięciu powinny jeździć dźwigiem tylko pod opieką dorosłych.

6. O wszelkich zakłóceniach w pracy dźwigu należy zawiadomić administrację Spółdzielni lub konserwatora dźwigu (telefon na tablicy informacyjnej).

#### § 20

1. Zakładanie anten radiowo-telewizyjnych oraz satelitarnych jest dozwolone tylko za zgodą Administracji Spółdzielni.

2. Po uzyskaniu zgody, instalowanie może odbywać się przez osoby do tego uprawnione. Instalowanie w/w urządzeń na dachach i ocieplonych ścianach budynków jest zabronione.

3. Samowolne wchodzenie na dachy budynków i garaży jest zabronione.

#### § 21

1. Szafki i szyldy reklamowe na zewnątrz budynków mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Administracji Spółdzielni.

2. Wszelkie ogłoszenia i reklamy winny być umieszczone na tablicach przeznaczonych do tego celu.

#### § 22

1. Samochody należy parkować w miejscach do tego przeznaczonych, z przestrzeganiem zasady iż pojazdy nie mogą utrudniać zabierania pojemników ze śmieciami, a zimą odśnieżania jezdni. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w sposób zgodny z przepisami Prawa o Ruchu Drogowym.

2. Parkowanie samochodów ciężarowych na drogach i parkingach osiedlowych oraz przy budynkach jest zabronione.
3. Uruchamianie silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych jest zabronione.
4. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic.
5. Zabrania się jeżdżenia wszelkimi pojazdami mechanicznymi i rowerami po chodnikach, ciągach dla pieszych, terenach zielonych i skarpach.
6. Zabrania się na terenie spółdzielczym używania sygnałów dźwiękowych (klaksonów).

#### § 23

Dla zabezpieczenia mieszkańców przed skutkami awarii (wodociągowych, gazowych) w czasie ich nieobecności, proponuje się pozostawienie w Administracji Spółdzielni lub w najbliższym sąsiedztwie informacji o miejscu przebywania wraz z numerem telefonu, a przy dłuższej nieobecności wskazane jest również podanie danych osób opiekujących się danym lokalem.

#### § 24

1. Użytkownicy mieszkań i innych lokali w zasobach Spółdzielni zobowiązani są do zapewnienia upoważnionym pracownikom Spółdzielni, a także działającym na zlecenie Spółdzielni pracownikom firm specjalistycznych, swobodnego dostępu do użytkowanych przez nich mieszkań lub innych lokali w celu usunięcia awarii, dokonania niezbędnych napraw oraz kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji, zgodnie z wymogami przepisów Prawa Budowlanego.
2. Administracja Spółdzielni zobowiązana jest do informowania mieszkańców o przeprowadzanych okresowych kontrolach, jak również o pracach remontowych prowadzonych na budynku.

### **III. Zasady użytkowania lokali spółdzielczych**

#### § 25

##### A. Obowiązki Spółdzielni:

1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni to dbanie o stan techniczny budynków, urządzeń stanowiących ich stałe wyposażenie oraz otoczenie budynków.
2. Podstawowy zakres obowiązków w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawę i wymianę pionów instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej,



gazowej i ciepłej wody bez urządzeń odbiorczych, a także naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, instalacji anteny zbiorczej.

3. Spółdzielnia zobowiązana jest ponadto do:

- a/ utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytkowania budynków mieszkalnych takich jak: windy, klatki schodowe, suszarnie, pralnie i piwnice oraz w otoczeniu budynków,
- b/ wyposażenia budynków w przewidziany Prawem Budowlanym sprzęt p.pożarowy,
- c/ oznaczenia budynków, lokali i pomieszczeń znajdujących się w zasobach Spółdzielni przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych i numerów porządkowych,
- d/ zapewnienia mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego dojścia do domów, szczególnie w warunkach zimowych,
- e/ zapewnienie oświetlenia klatek schodowych, korytarzy, numerów budynku, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, terenów wokół budynku oraz alejek osiedlowych,
- f/ zapewnienia właściwego ogrzewania lokali w okresach grzewczych, stałej dostawy energii elektrycznej, gazu, wody,
- g/ zapewnienia prawidłowego działania urządzeń technicznych w budynkach tj. dźwigów osobowych, anten zbiorczych RTV itp.,
- h/ wyposażenia budynków w pojemniki na odpady i utrzymania w należytym stanie sanitarnym pomieszczeń zsypowych,
- i/ okresowego kontrolowania urządzeń technicznych,
- j/ wywieszania na klatce schodowej spisu mieszkańców i umieszczania w nim nazwiska wyłącznie na podstawie pisemnej zgody złożonej w Administracji Spółdzielni,
- k/ zamontowania w dostępnym miejscu tablic informacyjnych:
  - z adresem biura Zarządu Spółdzielni,,
  - z aktualnym wykazem numerów alarmowych,
- l/ dokonywania okresowych dezynfekcji i deratyzacji zsyków i piwnic.

## § 26

### B. Obowiązki członków i użytkowników lokali mieszkalnych

1. Lokal mieszkalny może być używany wyłącznie na cele określone w aktach tworzących tytuł prawny.

2. Członkowie Spółdzielni i użytkownicy lokali mieszkalnych obowiązani są dbać o należytą konserwację zajmowanych lokali oraz dokonywanie remontów i wymiany zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokali.

3. Członek Spółdzielni lub zamieszkałe w nim inne osoby mogą prowadzić działalność gospodarczą w lokalu mieszkalnym jedynie za zgodą Zarządu Spółdzielni. Warunkiem uzyskania zgody na wykonywanie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych jest jej nieuciążliwość dla pozostałych mieszkańców i złożenie zobowiązania wnoszenia opłat z tytułu większej intensywności użytkowania lokalu, zwiększającej ponoszone przez Spółdzielnię koszty oraz wnoszenie większych opłat za usługi komunalne (woda i kanalizacja, wywóz śmieci oraz eksploatacja dźwigów).

4. Decyzja Zarządu o wyrażeniu zgody na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym winna określać zasady wnoszenia zwiększonych opłat, o których mowa w ust 3.

#### § 27

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników zajmujących te lokale. Jako szczególne obowiązki użytkownika w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:

- naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych łącznie z wymianą wylewki podłogowej,
- wymianę lub uzupełnienie ściennych wykładzin ceramicznych,
- naprawę i wymianę okien i drzwi, okuć, zamków oraz uzupełnienie części szklanych (dotyczy to również przypisanej do lokalu piwnicy),
- dokładne uszczelnienie okien i ochrona przed wyiębieniem,
- naprawę i wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej i gazowej,
- naprawy przewodów odpływowych urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, łącznie z wymianą tych urządzeń,
- naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
- malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych, grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

2. Naprawa wszelkich urządzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób z nimi zamieszkujących obciąża tego użytkownika.

#### § 28

1. Wszelkie przebudowy i modernizacje w lokalach, szczególnie dotyczące instalacji c.o., wodnej, elektrycznej i gazowej oraz zmiany konstrukcyjne (stawianie i rozbieranie ścianek działowych, budowa lub przebudowa balkonów, instalowanie dodatkowych kranów, wanien ) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów Prawa Budowlanego.

2. Zabrania się dokonywania samowolnych zmian w elewacji budynku tj.: zabudowy loggii, balkonów, zakładanie krat, żaluzji zewnętrznych oraz zmiany kolorystyki stolarki okiennej, balustrad itp. Wszelkie odstępstwa od powyższej zasady wymagać będą pisemnej decyzji właściwych organów administracji publicznej i Zarządu Spółdzielni.

3. Zabrania się wykonywania samowolnych zmian w otoczeniu budynków mieszkalnych, a w szczególności wznoszenia ogrodzeń, płotków, altanek, ławeczek oraz sadzenia drzew, krzewów bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

#### § 29

1. Do obowiązków członków i właścicieli lokali mieszkalnych w zakresie opłat liczonych od osoby należy:

- wnoszenie opłat za wszystkich użytkowników lokalu bez względu na to czy posiadają zameldowanie w danym lokalu czy nie,

- w przypadku zgłoszenia czasowej nieobecności wszystkich użytkowników lokalu, opłaty za lokal pobierane są od jednej osoby w pełnej wysokości.

2. Bonifikatę za składniki osobowe nalicza się w przypadku kiedy nieobecność użytkownika lokalu wynosi dłużej niż jeden miesiąc.

Bonifikatę liczy się od:

a/ 1 dnia miesiąca, jeżeli pisemne oświadczenie o nieobecności użytkownika zostało złożone w Administracji Spółdzielni do dnia 15-go danego miesiąca,

b/ następnego miesiąca po złożeniu oświadczenia, jeżeli oświadczenie zostało złożone w Administracji Spółdzielni po 15-tym dniu danego miesiąca.

3. Użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomić Administrację o zmianie liczby osób zamieszkujących, lub przebywających dłużej niż 30 dni w lokalu.

## § 30

### C. Obowiązki najemców lokali użytkowych

1. Najemca lokalu ma obowiązek:

a/utrzymać lokal w należyтым stanie technicznym, dbać o czystość i higienę lokalu oraz w częściach wspólnych lokalu,

b/raz na cztery lata wymalować lokal łącznie ze stolarką okienną i drzwiową,

c/dbać o uszczelnienie okien przed zimą,

d/dbać o urządzenia techniczne stanowiące wyposażenie lokalu, a przypadku ich uszkodzenia naprawić dane urządzenie lub wymienić na nowe.

2. Zabrania się palenia papierosów na klatce schodowej i wspólnych częściach korytarza.

3. Zabrania się dowozu towarów czy innych rzeczy do lokalu przez wjeżdżanie pojazdami na chodniki czy trawniki.

4. Najemcy, którzy do umowy mają dołączoną mapkę z terenem są zobowiązani do sprzątnięcia tego terenu.

### **IV. Postanowienia końcowe.**

## § 31

1. Uwagi, życzenia i skargi użytkowników lokali dotyczące pracy gospodarzy domów, pracowników Spółdzielni oraz mieszkańców winny być zgłaszane bezpośrednio do Administracji lub Zarządu Spółdzielni.

2. Uwagi, życzenia i skargi będą rozpatrywane w ciągu 14 dni o ile nie wymagają szerszych wyjaśnień i zebrania dodatkowych materiałów, w przeciwnym razie obowiązuje jednomiesięczny termin udzielenia odpowiedzi.

3. Nieporozumienia między mieszkańcami rozpatrywane są przez Radę Nadzorczą.

## § 32

1. W stosunku do użytkowników lokali, którzy wykraczają przeciw przepisom regulaminu-Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia.

2. W szczególnych przypadkach w razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień niniejszego regulaminu – Zarząd może składać wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 33

1. Traci moc dotychczasowy Regulamin porządku domowego oraz współżycia mieszkańców Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. Mickiewicza z 15 lutego 2005 .

2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. Mickiewicza w Sopocie uchwałą nr 17 w dniu 17-09- 2013.

§ 34

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia