

**REGULAMIN**  
**UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO**  
**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BUSKU-ZDROJU**

*tekst ujednolicony*  
*z uwzględnieniem zmian zatwierdzonych Uchwałami Rady Nadzorczej*  
*nr 2 z dnia 30.01.2014 r., nr 6/2017 z dnia 26.01.2017 r.*  
*oraz nr 6/2018 z dnia 23.04.2018 r.*  
*Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju*

**PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity Dz. U. 2003 r. Nr 188 poz. 1848) z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o *spółdzielniach mieszkaniowych* (tekst jednolity Dz. U. z 17 października 2013 r. poz. 1222).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 243 z 2010 r. poz. 1623, z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych używania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 r. nr 74 poz. 836).
5. Uchwała Nr XXIII/305/2012 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Busko-Zdrój z późniejszymi zmianami.
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Przepisy niniejszego regulaminu odnoszą się do budynków i ich otoczenia oraz wszelkich urządzeń stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju zwanej dalej „Spółdzielnią”, a także nieruchomości będących w zarządzie Spółdzielni oraz dotyczą użytkowników lokali.
2. Celem regulaminu jest ochrona zarządzanego przez Spółdzielnię mienia, utrzymanie ładu, bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie zgodnego współżycia ich mieszkańców.
3. W interesie członków Spółdzielni oraz wszystkich innych osób zamieszkujących w zasobach spółdzielczych jest dbanie o budynki i ich otoczenie, o których mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, a zwłaszcza o ich ochronę przed zniszczeniem i dewastacją.

## § 2

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

- a) użytkownik - członek Spółdzielni, osoba posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel, najemca lokalu mieszkalnego lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
- b) Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Busku-Zdroju
- c) lokal - lokal mieszkalny lub użytkowy, pomieszczenie gospodarcze oddane do indywidualnego użytkownika,
- d) pomieszczenie ogólnego użytku - klatki schodowe, korytarze, ciągi komunikacyjne w piwnicach, pralnie, suszarnie, wózkownie, itp.

## § 3

Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje, tj. członków rodziny, domowników, najemców, podnajemców, gości, własnych usługodawców (osoby lub firmy wykonujące zlecone im przez użytkownika remonty, usługi) itp.

## § 4

Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne, remontowe oraz wymiana zużytych lub uszkodzonych elementów wykończenia i wyposażenia wewnątrz lokali.

## § 5

Wszystkie koszty związane z wypełnieniem przez Spółdzielnię obowiązków określonych w niniejszym regulaminie, a należących do Spółdzielni, pokrywane są z odpisów na fundusz remontowy oraz wpływów na pokrycie kosztów utrzymania danej nieruchomości.

## **II. UTRZYMANIE STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW**

### **A. Obowiązki Spółdzielni i Administracji Osiedli**

## § 6

1. Spółdzielnia obowiązana jest dbać o stan techniczny budynków, porządek i czystość w otoczeniu budynków, urządzeń stanowiących ich trwałe wyposażenie oraz pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, strychy itp.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest ponadto do oznaczenia budynków, lokali i innych pomieszczeń w budynku, np. pomieszczeń przeznaczonych na węzły cieplne poprzez umieszczenie odpowiednich tabliczek informacyjnych.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić oświetlenie klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku oraz w uzasadnionych przypadkach terenów osiedlowych.
4. Do obowiązków Spółdzielni ponadto należy:

- a) dokonywanie przeglądów technicznych budynków i lokali zgodnie z przepisami prawa i dokonywanie napraw wynikających z protokołów pokontrolnych, w zakresie obowiązków Spółdzielni
  - b) naprawa lub wymiana instalacji wodnej w zakresie przewodów instalacji wodnej pionów wraz z odcinkami przewodów do zaworów odcinających, łącznie z zaworami i wodomierzami,
  - c) naprawa lub wymiana pionów kanalizacyjnych,
  - d) naprawa lub wymiana przewodów instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej do zabezpieczenia zalicznikowego (tablica bezpiecznikowa),
  - e) naprawa lub wymiana instalacji gazowej w zakresie przewodów instalacji gazowej do zaworu odcinającego wraz z zaworem odcinającym przed urządzeniami gazowymi,
  - f) naprawa instalacji centralnego ogrzewania wraz z naprawą lub wymianą uszkodzonych grzejników z wyłączeniem grzejników zamontowanych przez użytkownika lokalu,
  - g) naprawa ścian i sufitów wewnątrz lokalu, w przypadku awarii instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wodnej do zaworu odcinającego oraz pionu kanalizacyjnego lub na skutek nieszczelności dachu i ścian zewnętrznych oraz kominów,
  - h) naprawa stolarki okiennej, za wyjątkiem zamków, okuć i uszczelnień lub jej wymiana według zasad określonych w „Regulaminie wymiany stolarki okiennej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju”,
  - i) naprawa ścian i posadzek balkonowych, balustrad oraz usuwanie przecieków przez loggie i balkony,
  - j) malowanie pomieszczeń ogólnego użytku,
  - k) naprawa i modernizacja instalacji domofonowej z wyłączeniem naprawy lub wymiany unifonów zamontowanych w lokalach,
  - l) sukcesywny montaż lub wymiana czujników tlenu węgla w lokalach wyposażonych w piecyki gazowe wraz z wymianą baterii zasilającej zgodnie z zaleceniami producenta czujników.
5. Spółdzielnia obowiązana jest do wyposażenia budynków w pojemniki do składowania odpadów komunalnych oraz zapewnianie ich opróżniania przy uwzględnieniu zasad obowiązujących dla danej gminy.
6. Do obowiązków Spółdzielni należy również:
- a) sprzątanie, zgodnie z przyjętym harmonogramem klatek schodowych i korytarzy piwnicznych,
  - b) sprzątanie wiat śmietnikowych,
  - c) mycie we wszystkich budynkach okien na klatkach schodowych 2 razy w roku oraz drzwi wejściowych do budynku,
  - d) utrzymanie czystości otoczenia budynków oraz terenów zielonych, usuwanie skutków gołoledzi, odśnieżanie i posypywanie piaskiem ciągów komunikacyjnych na terenie osiedli,
  - e) koszenie trawy, pielęgnacja krzewów i drzew,
  - f) okresowa wymiana piasku w piaskownicach co najmniej raz w roku,
  - g) bieżąca naprawa lub wymiana zniszczonych urządzeń zabawowych,
  - h) deratyzacja, dezynfekcja i dezynsekcja pomieszczeń ogólnego użytku (odszuczanie usuwanie podejrzanych substancji, niszczenie insektów) zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- i) naprawa stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych w pomieszczeniach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnych,
- j) odnawianie klatek schodowych oraz pomieszczeń wspólnych,
- k) naprawa, konserwacja bądź wymiana pokryć dachowych i obróbek blacharskich,
- l) naprawa i konserwacja instalacji odgromowych oraz wykonywanie pomiarów,
- m) udrażnianie i konserwacja sieci kanalizacyjnych należących do Spółdzielni,
- n) konserwacja i zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody.

## **B. Obowiązki użytkowników lokali**

### § 7

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:
  - a) utrzymywać lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym oraz korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
  - b) zawiadomić Spółdzielnię o wynajmowaniu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu mieszkalnego, jeżeli miałyby ono wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
  - c) udostępnić niezwłocznie lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniu szkody jak również zezwolić na wejście do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu, a także w celu wyposażenia budynku lub jego części lub poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia i instalacje.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o należyte utrzymanie oraz należytą konserwację zajmowanego lokalu i innych zajmowanych pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu.
3. Naprawy wewnątrz lokalu nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników lokali.

### § 8

Do obowiązków użytkowników lokali należą naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni, a w szczególności:

- a) malowanie, z częstotliwością gwarantującą zachowanie walorów techniczno-estetycznych ścian i sufitów z ewentualnymi wyprawkami tynkarskimi lub tapetowanie oraz naprawa uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
- b) malowanie obustronnie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej oraz malowanie rur instalacyjnych z uwzględnieniem zabezpieczenia przed korozją,
- c) konserwowanie posadzek lub w razie potrzeby ich wymiana, wraz z ewentualną naprawą podłoży podłogowych,
- d) konserwacja, naprawa oraz wymiana w zajmowanym lokalu wszystkich urządzeń techniczno-sanitarnych wraz z armaturą, przewodów instalacji wodno-kanalizacyjnych wraz z armaturą, instalacji gazowych i elektrycznych,

- e) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych w lokalu do pionu kanalizacyjnego,
- f) wymiana i naprawa instalacji elektrycznej lokalu wraz z osprzętem, bezpieczników w zabezpieczeniu obwodowym łącznie z tablicą bezpiecznikową,
- g) naprawa lub wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w lokalu oraz w zajmowanych przez użytkownika pomieszczeniach piwnicznych,
- h) naprawa lub wymiana wszystkich zamków, okuć i uszczelnień w stolارce okiennej,
- i) uzupełnianie oszklenia drzwi, okien i naświetli wraz z ich uszczelnianiem w lokalach i w zajmowanych pomieszczeniach piwnicznych,
- j) naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
- k) naprawa lub wymiana grzejników w lokalach, zamontowanych przez użytkowników lokali.

#### § 9

1. Do urządzeń techniczno-sanitarnych zalicza się:
  - wanna łącznie z baterią, syfonem, natryskiem,
  - piecyk gazowy z wyposażeniem,
  - kuchenka gazowa z wyposażeniem,
  - terma gazowa lub elektryczna, bojler
  - zlewozmywak z syfonem i baterią,
  - krany czerpalne,
  - miska ustępowa z sedesem i spłuczką,
  - umywalka z syfonem i baterią.
2. Naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych obejmują również:
  - wymianę zużytych uszczelek w bateriach wannowych, zlewozmywakowych i umywalkowych,
  - naprawę lub wymianę uszkodzonych pływaków i zaworów w spłuczkach,
  - wymianę elastycznych węży do połączeń armatury sanitarnej.

#### § 10

Obowiązkiem użytkownika lokalu jest zapewnienie dostatecznego napływu powietrza oraz utrzymanie normatywnej temperatury i wilgotności w lokalu. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej w lokalu zabrania się:

- montażu w kratkach wywiewnych z mieszkania mechanicznych urządzeń wentylacyjnych,
- zasłaniania kratki,
- nadmiernego doszczelniania okien utrudniającego pracę wentylacji grawitacyjnej,
- montażu kratki wentylacyjnych z żaluzjami.

W przypadku nie przestrzegania zasad właściwego wentylowania Spółdzielnia nie ponosi kosztów odgrzybiania i odmalowywania mieszkania.

## § 11

Naprawy wewnątrz lokalu a także na zewnątrz lokalu (w budynkach i ich otoczeniu) oraz odnowienie lokalu zaliczone do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię za odpłatnością na podstawie odrębnego zlecenia z dostosowaniem do możliwości organizacyjnych.

## § 12

1. W przypadku dokonywania przebudowy, zabudowy, ulepszeń czy modernizacji lokalu, użytkownik lokalu jest zobowiązany wykonać prace w taki sposób, aby był swobodny dostęp do ewentualnej naprawy lub wymiany przez Spółdzielnię instalacji wodno-kanalizacyjnej i wodomierzy, instalacji elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej czy konieczności wykonania innych robót.
2. Zmiana charakteru użytkowania lokalu oraz wszelkie przeróbki w elementach konstrukcyjnych, instalacjach, balkonach i loggiach mogą być dokonywane po uzyskaniu zgody Spółdzielni i spełnieniu innych warunków przewidzianych prawem.
3. W piwnicach nie wolno instalować dodatkowych punktów oświetlenia oraz gniazd poboru energii elektrycznej bez zgody i określenia warunków przez Administrację Spółdzielni.
4. Użytkownik obowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia służb technicznych o uszkodzeniach (awariach) urządzeń i instalacji w mieszkaniu. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania może ponosić odpowiedzialność za szkody i straty, które wynikną jako następstwo tych uszkodzeń w mieszkaniu własnym lub osób trzecich.

## § 13

1. Naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonane przez osoby uprawnione.
2. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz poza nim, powstałe z winy użytkownika lokalu, obciążają tego użytkownika.
3. Naprawy wewnątrz lokali nie należące do obowiązków użytkowników lokali, obciążają Spółdzielnię.

### **III. Postanowienia szczegółowe dotyczące zmian w lokalach i budynkach**

## § 14

1. Zabrania się użytkownikom lokali wykonywania następujących robót:
  - a) stosowania automatu ciśnieniowego przy misce ustępowej,
  - b) montażu paneli natryskowych, wanien z hydromasażem na instalacji wewnętrznej lokalu nie wyposażonej w zawór zwrotny,
  - c) montażu wentylatorów elektrycznych do przewodów wentylacji i szachtów instalacyjnych,
  - d) zabudowy szachtów instalacyjnych oraz wykorzystywania ich na cele gospodarcze,

- e) malowania balkonów i loggii oraz elementów konstrukcyjnych niezgodnie z kolorystyką budynku,
  - f) zabudowy balkonów i loggii,
  - g) montażu lub demontażu osłon balkonowych,
  - h) montażu krat na balkonach i loggiach,
  - i) zmiany miejsca montażu czujnika tlenu węgla.
2. Bez pisemnej zgody Spółdzielni i uzyskania wcześniej od Spółdzielni warunków technicznych wykonania prac zabrania się użytkownikom lokali wykonywania następujących robót:
- a) demontażu, wymiany i redukcji grzejników,
  - b) zabudowy ciągów komunikacyjnych,
  - c) dokonywania przeróbek w mieszkaniu polegających na przebudowie ścianek działowych, przeróbkach wszelkich instalacji wod.-kan., centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, gazowych, elektrycznych i wentylacyjnych oraz montażu kabin prysznicowych,
  - d) wymiany stolarki okiennej,
  - e) montażu na budynkach urządzeń telekomunikacyjnych, radiowo-telewizyjnych i łączności,
  - f) montażu szyldów i reklam,
  - g) montażu żaluzji i rolet zewnętrznych.

#### **IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA W ZAKRESIE UDOSTĘPNIANIA LOKALU W CELU DOKONANIA KONIECZNYCH NAPRAW I KONTROLI LOKALU**

##### § 15

1. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
2. Jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej modernizacji budynku tego wymaga, osoby zajmujące lokal (budynek) obowiązane są na żądanie i na koszt Spółdzielni przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten w wypadku przeniesienia do lokalu zamiennego nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
3. W okresie zamieszkiwania w lokalu zamiennym użytkownik lokalu wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
4. W wypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, użytkownik jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.

5. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika albo pełnoletniej osoby z lokalu korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia użytkownika lokalu lub osoby pełnoletniej. Z czynności tych sporządza się protokół.
6. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
  - a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu, ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest również udostępnić lokal w celu:
  - a) kontroli sprawności technicznej zainstalowanych w tym lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów centralnego ogrzewania oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń lub ich wymiany,
  - b) przeprowadzania przez pracowników Spółdzielni i inne uprawnione osoby kontroli i przeglądu instalacji elektrycznych, gazowych, przewodów kominowych i przeglądów ogólnobudowlanych.
8. Pracownicy Spółdzielni, na podstawie upoważnienia Zarządu w uzasadnionych przypadkach mają prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowej eksploatacji podzielników ciepła i liczników wody w lokalu mieszkalnym oraz sprawdzania nastaw w zaworach termostatycznych.

## **V. PRZEPISY W ZAKRESIE ESTETYKI BUDYNKÓW, OSIEDLI I OTOCZENIA**

### **§ 16**

1. Wszyscy użytkownicy lokali powinni dbać o czystość klatek schodowych, korytarzy, piwnic i terenu osiedla.
2. Nie należy wyrzucać przez okna i z balkonów jakichkolwiek odpadków i nieczystości oraz wykladać na parapetach okien resztek pożywienia dla ptactwa.
3. Nie należy wrzucać do muszli sedesowych śmieci, kości, szmat, ręczników papierowych itp. pod rygorem sankcji wobec osób winnych niedrożności instalacji kanalizacyjnej.
4. Wszelkie nieczystości i odpadki należy wynosić do kontenerów, pojemników do tego przeznaczonych.
5. Meble, wyeksploatowany sprzęt gospodarstwa domowego oraz gruz po remontach lokali należy wywozić na własny koszt na składowiska temu celowi służące, bądź potrzebę wywozu należy zgłosić w Administracji Osiedli.
6. Niedopuszczalne jest składowanie gruzu i zbędnych rzeczy w pojemnikach na śmieci, lub w obrębie osłon śmietnikowych.
7. Zabrania się wrzucania do szachtów, w których między innymi znajdują się wodomierze, materiałów łatwopalnych takich jak papier, szmaty itp. oraz niedopałków papierosów.
8. Pojazdy należy parkować wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych.
9. Zabrania się mycia samochodów na terenach Spółdzielni.



10. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.
11. Zabrania się trzepania dywanów na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych oraz przez okna
12. Balkony powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymane w czystości. Skrzynki i donice na kwiaty umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
13. Podlewanie kwiatów na balkonach i loggiach powinno odbywać się w sposób nie powodujący zniszczeń lub uszkodzeń mienia osób trzecich.
14. O pojawieniu się insektów i gryzoni w mieszkaniu użytkownik lokalu jest obowiązany powiadomić niezwłocznie Administrację Osiedli.

## **VI. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO**

### § 17

1. W pomieszczeniach ogólnego użytku (suszarnie, wózkownie), korytarzach, piwnicach, loggiach i balkonach, zabrania się przechowywania motorowerów, motocykli, skuterów oraz składowania starych mebli i sprzętu gospodarstwa domowego.
2. W mieszkaniach, piwnicach, na strychach, w pomieszczeniach ogólnodostępnych (suszarnie, wózkownie) nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
3. W pomieszczeniach wspólnych należy dbać o zachowanie czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
4. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach ogólnie dostępnych, piwnicach itp. oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej bez zgody zarządu spółdzielni.
5. Ciągów komunikacyjnych w budynku nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie przedstawiciela spółdzielni. Nie zastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt osoby, która zastawia ciąg komunikacyjny.
6. Zabrania się używania otwartego ognia w piwnicach, korytarzach, pomieszczeniach wspólnego użytku. Zabrania się grilowania w ogródkach przybłokowych, na balkonach, loggiach itp.
7. Zabrania się palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych budynku, a w szczególności na klatkach schodowych, w wiatrołapach, piwnicach, korytarzach, suszarniach i wózkowniach.

## **VII. PRZEPISY DOTYCZĄCE BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA PIECYKÓW GAZOWYCH**

### § 18

1. Warunkiem bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej, zwanych potocznie „piecykami gazowymi” jest:

- a) stały dopływ świeżego powietrza, niezbędnego do zupełnego spalania gazu,
  - b) swobodny odpływ spalin,
  - c) prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego,
  - d) dobry stan techniczny urządzenia gazowego.
2. W celu zapewnienia, szczególnie w okresie sezonu grzewczego, stałego dopływu powietrza do pomieszczenia, w którym włączony jest piecyk gazowy, należy przestrzegać następujących zasad:
- a) przed każdą kąpielą należy przewietrzyć łazienkę,
  - b) w czasie włączonego piecyka gazowego, a w szczególności w trakcie kąpieli należy mieć w mieszkaniu chociażby jedno uchylone okno lub otwarty wywietrznik (lufcik), tak aby zapewnić dopływ świeżego powietrza do mieszkania i łazienki,
  - c) nie należy używać w czasie kąpieli innych urządzeń służących do spalania gazu (kuchenki gazowej, piekarnika), bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niezupełnemu spalaniu gazów,
  - d) nie należy dogrzewać mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku,
  - e) nie należy w kuchni lub łazience instalować wentylatora w kanale wentylacyjnym lub okapie nad kuchennym, ponieważ jego działanie osłabia naturalny ciąg spalin w przewodzie spalinowym piecyka gazowego, powodując wydostawanie się spalin do lokalu mieszkalnego,
  - f) nie należy przesłaniać otworów nawiewnych i wywiewnych w mieszkaniu.
3. W celu prawidłowej wentylacji mieszkania należy w okresie sezonu grzewczego rozszczelnić chociażby jedno okno w każdym pomieszczeniu, mieć otwarty otwór nawiewny oraz nie przysłaniać kanału odprowadzającego zużyte powietrze z mieszkania. Nieprzestrzeganie tych zasad stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia osób przebywających w lokalu i spowoduje skraplanie się pary wodnej w mieszkaniu.
4. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania czujnika tlenu węgla oraz prawidłowej reakcji urządzenia w przypadku zagrożenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest do przestrzegania wytycznych montażu i instrukcji obsługi czujnika tlenu węgla.

## **VIII. PRZEPISY PORZĄDKOWE**

### **§ 19**

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do niezakłócania spokoju innym mieszkańcom, a w razie potrzeby do udzielania sąsiedzkiej pomocy.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>. W tych godzinach nie należy powodować hałasu zakłócającego nocny odpoczynek mieszkańcom innych lokali.
3. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 8<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>.

4. Trzymane w lokalu zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych (a w szczególności psów) są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarnoepidemiologicznych, w tym przepisów zawartych w Uchwale Nr XXIII/305/2012 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Busko-Zdrój z późniejszymi zmianami.
5. Zabrania się wprowadzania zwierząt domowych na teren zabaw dla dzieci.
6. Wszelkie zanieczyszczenia budynków i terenów Spółdzielni spowodowane przez zwierzęta domowe winien usunąć ich posiadacz.
7. Balkony i loggie powinny być utrzymane w czystości. Skrzynki na kwiaty i donice mogą być umieszczane wyłącznie od wewnętrznej strony balkonu, umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo. Woda z podlewanych kwiatów nie może spływać bezpośrednio na balkony położone poniżej.
8. Zabrania się spożywania alkoholu i palenia papierosów na klatkach schodowych, w wiatrołapach, piwnicach i innych pomieszczeniach użytku ogólnego.

#### § 20

Zabrania się montażu anten radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń na dachach oraz elewacjach budynków bez zgody Spółdzielni.

#### § 21

Wszelkie reklamy, ulotki informacyjne mogą być instalowane na elewacjach budynków i tablicach ogłoszeń po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

#### § 22

1. W przypadku stwierdzenia szkody w mieniu Spółdzielni powstałej wskutek naruszenia postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa niezależnie od dochodzenia naprawienia szkody oraz wystąpić do organów porządkowych miasta o wyciągnięcie stosownych sankcji.
2. Za wyrządzone szkody spółdzielnia ma prawo żądać odszkodowania.

### **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### § 23

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku - Zdroju Nr 2 z dnia 30.01.2014 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Regulamin ma moc obowiązującą z dniem zatwierdzenia.  
Traci moc obowiązywania *Regulamin używania lokali i porządku domowego* uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 18.06.1996r.

-----  
Treść niniejszego Regulaminu została ujednoczona z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą nr 6/2017 z dnia 26.01.2017 oraz nr 6/2018 z dnia 23.04.2018 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.