REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
W ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LOKATOR" W ŁODZI

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2018, poz. 845 t.j.),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U.2018 poz. 1285 t.j.),
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów (Dz.U.2019.1182 t.j.),
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j.),
5. Statut Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator".

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady: użytkowania lokali, utrzymania bezpieczeństwa, porządku, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia, a także zgodnego współżycia mieszkańców obowiązujące w budynkach zarządzanych przez Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Lokator" w Łodzi.
2. Przestrzeganie niniejszego Regulaminu obowiązuje w równym stopniu wszystkich członków Spółdzielni zajmujących lokale na warunkach własnościowego prawa do lokalu lub prawa własności, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu jak i pozostałych mieszkańców, najemców, podnajemców oraz członków gospodarstw domowych właścicieli, a także innych osób korzystających z lokali lub w nich przebywających.
3. Posiadacz prawa do lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal na stałe lub czasowo oraz przebywające na terenie nieruchomości na jego zaproszenie lub za jego zgodą, na zasadach przewidzianych przepisami prawa cywilnego.
4. Osoby (z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego) zobowiązane do opieki i nadzoru nad nieletnimi ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie na terenie osiedla i nieruchomości oraz są zobowiązane do naprawy szkód wyrządzonych przez nieletnich w mieniu Spółdzielni lub nieruchomości.
5. Za uszkodzenie mienia wspólnego odpowiedzialność ponoszą sprawcy, a w przypadku nieletnich ich rodzice lub opiekunowie.
6. W sprawach dotyczących porządku, czystości, zabezpieczenia przeciwpożarowego, pracownicy Spółdzielni mają prawo wydawania mieszkańcom doraźnych poleceń wynikających z niniejszego Regulaminu, a mieszkańcy zobowiązani są podporządkować się tym poleceniom.
7. W razie stwierdzenia, że stan techniczny lub sanitarny lokalu jest niezgodny z obowiązującymi przepisami, Spółdzielnia ma obowiązek wezwać użytkownika lokalu do doprowadzenia lokalu do należytego stanu, wyznaczając na to stosowny termin.
8. W przypadkach uzasadnionych wyższą koniecznością (np. pożaru, zalania wodą, ulatniania się gazu) pracownicy Spółdzielni, jeżeli nie mogą skontaktować się z użytkownikiem lub właścicielem lokalu, mają prawo do komisyjnego otwarcia lokalu, komórki w celu zapobieżenia powstaniu szkód lub ograniczenia ich rozmiaru. Wejście to powinno odbyć się w obecności funkcjonariusza Policji lub

Straży Miejskiej, a w razie potrzeby także Straży Pożarnej. W razie wejścia do lokalu pod nieobecność osoby go zajmującej, Spółdzielnia zabezpiecza znajdujące się w lokalu rzeczy i spisuje odpowiedni protokół z wykonanych czynności.

9. Użytkownik lokalu jest zobowiązany na żądanie Spółdzielni udostępnić lokal, garaż, komórkę, wynajmowane pomieszczenie, jeżeli udostępnienie jest niezbędne do wykonania napraw lub usunięcia awarii w innym lokalu.

10. Mieszkańcy proszeni są o aktywną współpracę z pracownikami Spółdzielni i Radą Nadzorczą w zakresie dbałości o stan techniczny, sanitarny i estetyczny poszczególnych nieruchomości.

II. Obowiązki Spółdzielni w zakresie utrzymania zasobów lokalowych w należytym stanie techniczno-sanitarnym

§ 2

Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo, czystość wewnątrz budynku i w jego otoczeniu przez:

1. utrzymanie należytego stanu technicznego budynku i jego wyposażenia.
2. oświetlenia budynków, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku oraz terenów przy budynkach.
3. utrzymanie w należytym stanie technicznym dojść do budynków (dotyczy chodników, schodów itp.)
4. wyposażenie odpowiednich pomieszczeń w pojemniki do składowania segregowanych odpadków.
5. umieszczenie w widocznym miejscu na klatce schodowej gabloty z adresami lub telefonami służb miejskich, telefonu konserwatora w razie awarii, telefonu do pogotowia technicznego.
6. umieszczenie w widocznym miejscu instrukcji p.poż.
7. zapewnienie drożności dróg ewakuacyjnych.
8. dokonywanie w miarę potrzeb dezynfekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, pomieszczeń ogólnego użytku jak pralnie, suszarnie oraz pomieszczeń technicznych (np. węzły co.).
9. sprzątanie chodników, terenów przyległych do budynków oraz pomieszczeń ogólnego użytku takich jak: klatki schodowe, korytarze piwniczne, suszarnie, itp.
10. mycie okien na klatkach schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych oraz drzwi wejściowych do budynków.
11. pielęgnację terenów zielonych oraz naprawę znajdujących się na tych terenach urządzeń (np. ławki, place zabaw).
12. usuwanie z chodników śniegu, lodu, sopli oraz zapobieganie powstawaniu gołoledzi poprzez stosowanie środków zapobiegających temu zjawisku.
13. nadzorowanie i kontrolowanie osób i firm świadczących usługi w zakresie utrzymywania właściwego stanu technicznego budynku i jego urządzeń oraz czystości i porządku oraz usuwania skutków zimy.
14. przyjmowanie i reagowanie na wszystkie uwagi i skargi mieszkańców wynikające z niniejszego Regulaminu.

15. reagowanie na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia Spółdzielni i zgłaszanie sprawców wandalizmu i zniszczeń oraz niewłaściwego parkowania odpowiednim służbom (policji, straży miejskiej) i podejmowanie działań zmierzających do wyegzekwowania od sprawców należności za spowodowane szkody.
16. podejmowanie działań zmierzających do usunięcia z terenu nieruchomości wraków samochodowych.
17. oznaczenie budynków, lokali, garaży i pomieszczeń znajdujących się na terenie poszczególnych nieruchomości przez umieszczenie na tych obiektach odpowiednich tabliczek informacyjnych lub numerów określających czyją własność stanowią te obiekty, przy jakiej ulicy się mieszczą i jaką liczbą porządkową są oznakowane.

III. Obowiązki mieszkańców i użytkowników lokali

§ 3

1. Mieszkańcy zobowiązani są do dbania o wspólne mienie Spółdzielni oraz użytkowanie mieszkań, garaży, komórek w piwnicach i innych pomieszczeń użytkowanych wspólnie, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz chronienia ich przed dewastacją, a także dokonywania napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu w zakresie ustalonym przez Spółdzielnię (przez mieszkańców należy rozumieć wszystkie osoby wymienione w ust. 2 § 1 „Postanowień Ogólnych" niniejszego Regulaminu).
2. Mieszkańcy zobowiązani są do korzystania z pomieszczeń części wspólnej nieruchomości w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym uprawnionym (przez części wspólne nieruchomości należy rozumieć: klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, itd.).
3. Wykorzystywanie tylko dla indywidualnych potrzeb użytkowników danego mieszkania - pomieszczeń wspólnego użytkowania (tj. pralni, suszarni oraz dodatkowej komórki w piwnicy lub innego pomieszczenia) wymaga zgody Zarządu Spółdzielni,
4. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży, zniszczeń, wandalizmu wspólnego mienia, zgłaszać te przypadki na Policję, do Straży Miejskiej i do Spółdzielni.
5. Wszyscy mieszkańcy osiedla powinni współdziałać ze Spółdzielnią w zakresie opieki nad trawnikami, krzewami i terenami zielonymi.
6. Lokal może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w umowie (lub innym dokumencie) zawartej między członkiem a Spółdzielnią.
7. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej oraz wykonywanie prac nakładczych, które mogą być uciążliwe dla innych mieszkańców, wymaga uzgodnienia prowadzenia tej działalności w formie pisemnej z zainteresowanymi mieszkańcami oraz zarządem Spółdzielni.
8. Zamieszkiwanie w lokalu osób niewpisanych do umowy wymaga bezzwłocznego zgłoszenia do zarządu Spółdzielni w celu uaktualnienia liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu.

§ 4

Do obowiązków mieszkańców i użytkowników lokali, w tym garaży należy m.in.:

1. utrzymanie lokalu we właściwym stanie sanitarno-higienicznym,
2. segregowanie odpadów powstających w gospodarstwie domowym,
3. w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych, względnie w innych miejscach, użytkownik zobowiązany jest posprzątać zanieczyszczony obszar,
4. do pojemników na śmieci nie wolno wrzucać odpadów pochodzących z remontu lokalu, np. zdemontowanej stolarki budowlanej, gruzu budowlanego (tynk, cegły, glazura, terakota, cement kleje itp.), urządzeń sanitarnych (baterie, umywalki, miski ustępowe itd.), sprzętu RTV i AGD (telewizory, pralki, kuchnie gazowe itp.), przeterminowanych leków oraz elementów, części i materiałów eksploatacyjnych pojazdów mechanicznych, np. zużytych opon, olejów silnikowych, opakowań po płynach chemicznych itp.),
5. rzeczy wymienionych w pkt 5 nie należy gromadzić przy śmietnikach, ponieważ nie są one wywożone przez służby komunalne na zlecenie miasta,
6. rzeczy wymienionych w pkt 5 oraz inne wielkogabaryty, które nie są odpadami powstających w gospodarstwach domowych (meble, dywany, materace, wykładziny czy zabawki o dużych rozmiarach) należy dostarczyć we własnym zakresie do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, mieszczącego się m.in. przy ul. Kasprowicza 10 w Łodzi, który przyjmuje je nieodpłatnie,
7. powiadomienie Spółdzielni o pojawieniu się gryzoni i robactwa w piwnicach lub klatkach schodowych.
8. przestrzeganie porządku i czystości na klatkach schodowych, piwnicach, trawnikach, chodnikach, balkonach i loggiach.
9. utrzymywanie w czystości drzwi do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza), usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu,
10. umożliwienie wejścia do lokalu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię, usuwającym awarie, przeprowadzającym przeglądy techniczne lub dokonującym odczytu urządzeń pomiarowych.
11. zamykanie drzwi wejściowych na klatki schodowe zabezpieczone domofonami oraz wystrzeganie się wpuszczania nieznanych osób, aby zachować odpowiednie warunki bezpieczeństwa mieszkańców.
12. przeprowadzenie na własny koszt lub środkami dostarczonymi przez Spółdzielnię, dezynsekcji w swoich mieszkaniach w przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia całego budynku. Koszty dezynsekcji w pomieszczeniach ogólnego użytku pokrywa Spółdzielnia. W razie przeprowadzania dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, mieszkańca obowiązują zalecenia wydane przez wykonawcę.
13. natychmiastowe zgłoszenie Zarządowi Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (itp. pęknięcie lub zator rur, zacieki sufitów itp.), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

§ 5

Niedopuszczalne jest:

1. przechowywanie wiader i toreb ze śmieciami na korytarzach i klatkach schodowych,
2. wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów przez okna, balkony i loggie,

3. przechowywanie w mieszkaniach, na balkonach, loggiach i w piwnicach, pomieszczeniach użytkowych, w tym garaży materiałów łatwopalnych lub wybuchowych, artykułów spożywczych stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szczurów, ptaków,
4. wrzucanie do muszli klozetowych przedmiotów mogących spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych,
5. grillowanie na balkonach lub loggiach,
6. urządzanie na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich,
7. spożywanie alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach, oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
8. ustawianie na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnic przedmiotów takich jak rowery, stoły, wózki dziecięce, meble, itp., które utrudniają ewakuację w przypadku wybuchu pożaru,
9. hodowanie, przechowywanie i dokarmianie zwierząt w piwnicach, na balkonach i loggiach i garażach,
10. dokarmianie gołębi na balkonach, loggiach i parapetach okiennych (zarówno w mieszkaniach jak i na klatkach schodowych), jak i na terenie nieruchomości,
11. samowolne wchodzenie na dach budynku lub wyrzucanie na dach różnych przedmiotów,
12. składowanie mebli i innych przedmiotów w suszarniach, pralniach, korytarzach piwnicznych, na klatkach schodowych, ze względów p-poż.,
13. wykonywanie przez mieszkańców czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie urządzeń i pomieszczeń służących do wspólnego użytku (np. klatek schodowych, pralni, suszarni, piwnic), a także terenów zielonych,
14. naprawianie we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej lokali i garaży, mieszczących się w tablicach głównych, tablicach piętrowych, na instalacji wewnętrznej linii zasilającej,
15. samowolne montowanie urządzeń nadawczych i używania innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego,
16. wyrzucanie przez balkon niedopałków papierosów, butelek, puszek po piwie i innych rzeczy.

§ 6

W odniesieniu do anten telewizyjnych, satelitarnych, siatek na gołębie itp. zamontowanych na elewacji budynków lub balkonach przez właścicieli lokali lub posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali, w przypadku remontu są oni zobowiązani – w razie takiej konieczności – do ich demontażu, oraz ewentualnie ponownego montażu na własny koszt.

§ 7

Osoby posiadające piloty i tzw. pestki do szlabanów zobowiązani są do ich nieprzekazywania w celu korzystania osobom trzecim.

§ 8

Wszelkie przeróbki w lokalach (w szczególności przeróbki instalacji gazowej, centralnego ogrzewania - w tym grzejników i wymiana kryz dławiących, wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej oraz zamiana lub wymiana elementów konstrukcyjnych, a także stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii, instalowanie dodatkowych kranów i baterii lub grzejników centralnego ogrzewania) mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i ewentualnie – w razie konieczności – uzyskania zgody organu nadzoru budowlanego. Zakładanie krat zewnętrznych na oknach i balkonach wymaga przestrzegania przepisów prawa budowlanego i p-poż.

§ 9

W przypadku dostarczania do lokalu mebli, materiałów lub innych przedmiotów, osoby zamieszkujące w tym lokalu zobowiązane są do zwrócenia uwagi na to, aby wóz dostawczy nie uszkodził chodników, zieleni, a także by przy wnoszeniu przedmiotów nie uszkodzono ścian klatki schodowej, itp. Bezzwłocznie po dostawie użytkownik lokalu obowiązany jest oczyścić teren i klatkę schodową przywracając je do stanu pierwotnego. Koszt zniszczeń i trwałych uszkodzeń powstałych przy dostawie obciąża użytkownika lokalu.

§ 10

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się jedynie w miejscach do tego wyznaczonych, w dni powszednie w godzinach 9.00 -19.00
2. Niedozwolone jest trzepanie dywanów, pościeli, ścierek, worków od odkurzaczy itp. z okien, na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych.

§ 11

1. Parkowanie samochodów jest dozwolone jedynie w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. Zabronione jest parkowanie samochodów na chodnikach, oznaczonych przejściach dla pieszych, trawnikach, drogach pożarowych i drogach ewakuacyjnych.
2. Użytkownikom pojazdów zabrania się zastawiania wjazdów do nieruchomości, wyjazdów i wjazdów do garaży, dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wejść do śmietników, wyjazdów i wjazdów do garaży.
3. Zabronione jest zanieczyszczanie smarami i olejami chodników i dróg dojazdowych oraz mycie pojazdów na terenie nieruchomości.
4. Zabrania się jazdy po ciągach pieszych i chodnikach samochodami, motocyklami, skuterami, motorowerami, hulajnogami elektrycznymi itp.
5. Na nieruchomościach o określonej liczbie miejsc parkingowych zabrania się parkowania przez użytkowników lokali więcej niż jeden samochód przypadający na lokal – w przypadku braku wolnych miejsc parkingowych.

§ 12

1. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się w ten sposób, aby elewacja budynku i okna mieszkań położonych niżej nie były zalewane wodą.
2. Zabrania się umieszczania skrzynek na kwiaty na zewnętrznej stronie balustrad balkonów, loggii oraz na zewnętrznych parapetach okien.
3. Dosadzanie drzew i krzewów przez mieszkańców na terenie nieruchomości wymaga uzgodnienia ze Spółdzielnią zarówno lokalizacji jak i gatunku.
4. Zakładanie samowolne ogródków i kwietników przy budynku, sadzenie drzew i krzewów oraz ich ogrodzenie jest zabronione.

§ 13

1. Osoby posiadające psa powinny wyprowadzać go na smyczy i w kagańcu.
2. Osoba wyprowadzająca psa zobowiązana jest usuwać odchody pozostawione przez psa w budynku, na chodnikach i na trawnikach.
3. Osoby posiadające zwierzęta zobowiązane są do naprawiania wszelkich szkód wyrządzonych przez posiadane przez nich zwierzęta zarówno na w budynku i na terenie nieruchomości.
4. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt jest dopuszczalne pod warunkiem przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych i porządkowych oraz nie zakłócania przez te zwierzęta spokoju innym mieszkańcom.

§ 14

1. W godzinach od 22.00 do 6.00 w budynkach mieszkalnych obowiązuje zachowanie ciszy.
2. W przypadku konieczności dokonania remontu lokalu należy uprzedzić sąsiadów o planowanym terminie robót co najmniej na tydzień przed ich rozpoczęciem.
3. Wykonywanie prac uciążliwych, wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak remonty, wiercenie otworów itp. winno odbywać się tylko w dni powszednie godzinach od 8.00 do 19.00,
4. Korzystanie z instrumentów muzycznych, odbiorników radiowych, telewizyjnych i innych urządzeń odtwarzających dźwięk, a także śpiewanie nie może zakłócać spokoju lokatorom.
5. Niedopuszczalne jest trzymanie na balkonach, loggiach ujadających psów,
6. Niedopuszczalne jest używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszących się do sąsiednich mieszkań, jeżeli nie jest to związane z przeprowadzanym remontem.
7. Korzystanie w lokalu mieszkalnym ze sprzętu sportowo-rekreacyjnego, jak bieżni, hantli, skakanek itp. nie może zakłócać spokoju pozostałym mieszkańcom.
8. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie ogólnodostępnych pomieszczeń gospodarczych, suszarni, pralni do celów produkcyjnych, hałaśliwego majsterkowania, sportowo-rekreacyjnych.
9. Mieszkańcy i osoby przebywające w ich lokalu zobowiązani są przez całą dobę do takiego zachowania na terenie budynku i nieruchomości, aby nie zakłócać spokoju innym mieszkańcom.
10. Rodzice są zobowiązani zwracać uwagę na kulturalne zachowywanie się dzieci.

§ 15

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców nieruchomości jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. W ramach wzajemnej pomocy bardzo ważne jest zwracanie uwagi na pomoc osobom starszym, niepełnosprawnym - szczególnie w poruszaniu się po terenie nieruchomości.
3. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz na zagospodarowanych terenach zieleni i w ciągach pieszo-jezdnych. Za niewłaściwe zachowywanie się dzieci - jak brudzenie ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie prawni.

§ 16

1. Obowiązkiem użytkownika garażu, komórki w piwnicy jest przestrzeganie przepisów bhp. dla tego rodzaju pomieszczeń jak również przepisów ochrony przeciwpożarowej.
2. Zabronione jest schodzenie do piwnicy lub przebywanie w komórce z otwartym ogniem, zapalonym papierosem.
3. Użytkownik powinien dbać o porządek w obrębie swojej komórki i garażu
4. Niedozwolone jest użytkowanie w komórkach, piwnicach, garażach pralek, lodówek, zamrażarek i innego sprzętu RTV, AGD, bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
5. Do obowiązków użytkowników lokali należy zamykanie na klucz wejścia z klatki schodowej do korytarzy piwnic.

§ 17

1. Naklejanie, wywieszanie lub rozplakatowywanie ogłoszeń, reklam, informacji, szyldów itp. możliwe jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych, a w przypadku ich braku w miejscach wskazanych przez Spółdzielnię.
2. Mieszkańcy prowadzący w lokalu znajdującym się na terenie nieruchomości działalność gospodarczą mogą umieszczać jej oznaczenia wymagane prawem, po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i za odpowiednią opłatą.

§ 18

1. Przed wyjściem z mieszkania należy zakręcić krany wodne i kurki gazowe.
2. Przed wyjazdem na dłuższy okres należy zakręcić główne zawory gazowe i wodne w lokalu.

§ 19

1. O uszkodzeniach zauważonych na terenie budynku i nieruchomości lub wadliwie funkcjonujących instalacjach, użytkownicy powinni niezwłocznie powiadomić Zarząd Spółdzielni.
2. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie nieruchomości użytkownicy obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe

i techniczne. Numery telefonów miejskich i służb alarmowych i technicznych podane są w informacji wywieszonej na klatce schodowej.

§ 20

1. Wszelkie prace na instalacjach elektrycznych, gazowych np. wymiana kuchenki gazowej, płyty indukcyjnej mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
2. Niedozwolone jest samowolne zakładanie gniazd poboru elektrycznego na użytek własny poza lokalami mieszkalnymi i garażami.
3. Zabronione jest malowanie zewnętrznych i wewnętrznych ścian balkonów lub loggii, balustrad na kolory nieuzgodnione ze Spółdzielnią.

§ 21

1. Nie należy pozostawiać zapalonych świateł w piwnicach, na korytarzach piwnicznych, w pralniach, suszarniach, garażach itp., a także w ciągu dnia na klatkach schodowych, jeżeli nie jest ono włączane i wyłączane automatycznie, aby nie zwiększać obciążeń finansowych mieszkańców,
2. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe do klatki schodowej.
3. Osoby posiadające klucze do śmietników, zobowiązane są do zamykania drzwi do tych pomieszczeń.
4. Nie należy zakręcać zaworów centralnego ogrzewania przy grzejnikach zamontowanych w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, gdyż w przypadku niskich temperatur występuje możliwość awarii całej instalacji centralnego ogrzewania.

§ 22

Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu obowiązana jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o:
1. zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
2. o wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni.

IV. Postanowienia końcowe

§ 23

1. Jeżeli użytkownik lokalu bądź osoby z nim zamieszkałe nie przestrzegają przepisów niniejszego Regulaminu, Spółdzielni przysługuje w stosunku do tych osób roszczenie o zwrot poniesionych w związku z tym koniecznych kosztów, związanych z usunięciem naruszenia Regulaminu.
2. W przypadku nie przestrzegania niniejszego Regulaminu organa Spółdzielni uprawnione są do kierowania odpowiednich wniosków z interwencją lub o ukaranie do właściwych organów.

3. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań własnych i osób wspólnie zamieszkałych oraz najemców ich lokali.
4. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu Spółdzielni, pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.

§ 24

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 10/2019 w dniu 09.12.2019 r. z mocą obowiązującą od dnia **1 stycznia 2020 r**.

Sekretarz

.....

Maciej Sieck

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rady Nadzorczej

Mach Magdowski

.....

Uchwała Rady Nadzorczej SM „LOKATOR" w Łodzi nr 10/2019

z dnia 09.12.2019

§ 1

Działając na podstawie § 40 ust. 1 pkt 19 Statutu RSM „LOKATOR" Rada Nadzorcza uchwala Regulamin porządku domowego w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej RSM „Lokator".

§ 2

Regulamin powyższy udostępniony będzie od miesiąca stycznia 2020 r. na stronie internetowej RSM „Lokator" oraz w siedzibie Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

Podpisy członków Rady Nadzorczej RSM „LOKATOR"

Imię i nazwisko	za uchwałą	przeciw uchwale
Marek Marcinkowski		
Anna Matuszewska		
Maciej Siech		
Jolanta Piątkowska		
Danuta Kowalczyk		
Paweł Mirowski		