

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW Międzyzakładowej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych "KOKOSZKI" w Gdańsku

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Budynki i ich otoczenie oraz urządzenia osiedla Spółdzielni są własnością społeczną wszystkich członków.
2. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia własnego Międzyzakładowej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych "KOKOSZKI" w Gdańsku – zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz mienia pozostającego w jej zarządzie, zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz lokalu o innym przeznaczeniu, właściciele lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu niebędący członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lub przebywające w lokalu za przyzwoleniem ich właścicieli, np.: współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy (podnajemcy) lokali – zwani dalej „mieszkańcami”.
4. Mieszkańcy są powiadamiani przez Spółdzielnię o wszelkich sprawach dotyczących ogółu mieszkańców budynku/nieruchomości/osiedla poprzez wywieszanie ogłoszeń odpowiednio na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, na tablicach informacyjnych przy drzwiach wejściowych do klatek schodowych lub na stronie internetowej Spółdzielni (np. terminy odczytów urządzeń pomiarowych, przeglądów technicznych oraz w innych sprawach nie dotyczących indywidualnie poszczególnych mieszkań i ich mieszkańców). Spółdzielnia nie ma obowiązku indywidualnego powiadamiania o zamiarze dokonywania w/w czynności.
5. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do dzierżawców gruntów i najemców lokali użytkowych należących do Spółdzielni.

§ 2

W sprawach spornych wynikłych z korzystania z powierzchni wspólnego użytku i terenów osiedla, zainteresowani winni zwracać się do Spółdzielni.

II. PRZEPISY W ZAKRESIE UŻYTKOWANIA LOKALI

§ 3

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mają obowiązek:
 - a) złożyć stosowne oświadczenie w terminie 7 dni o zmianie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu (lokalu),
 - b) poinformować w terminie 7 dni Spółdzielnię o zmianie sposobu użytkowania części lub całości lokalu, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
 - c) w przypadku długotrwałej nieobecności poinformować na piśmie Spółdzielnię, podając adres i telefon kontaktowy osoby, która udostępni lokal w razie awarii.
2. Spółdzielnia ma prawo kontroli ilości zamieszkałych osób w mieszkaniu (lokalu).

3. Fakt zbycia lub nabycia lokalu winien być zgłoszony w Spółdzielni przez nabywcę/zbywcę w terminie 14 dni.
4. Lokale mogą być użytkowane jedynie na cele zgodne z ich przeznaczeniem.
5. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, która nie zakłóca spokoju i porządku publicznego.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU, URZĄDZEŃ I INSTALACJI

§ 4

Spółdzielnia obowiązana jest zapewnić sprawne usuwanie usterek budynku lub innych urządzeń z nim związanych.

§ 5

Koszt wykonania napraw powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania lokalu i jego urządzeń obciąża osoby dysponujące prawem do lokalu.

§ 6

Obowiązki Spółdzielni:

1. Utrzymanie porządku i czystości w otoczeniu budynków oraz korytarzach piwnicznych, kondygnacjach technicznych, strychach, przedsionków i kabin wind według bieżących potrzeb,
2. Utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków oraz zapewnienie sprawnego działania urządzeń instalacji technicznych,
3. Zapewnienie odpowiednich zbiorników do składowania odpadów i nieczystości oraz zabezpieczenie ich opróżnienia oraz utrzymania w należytym stanie pomieszczeń na pojemniki z zachowaniem wymogów sanitarno-porządkowych,
4. Konserwacja i naprawa pomieszczeń oraz urządzeń i instalacji wspólnego użytku w budynku:
 - dźwigów osobowych i osobowo - towarowych,
 - urządzeń i sieci hydroforowych,
 - instalacji centralnego ogrzewania,
 - instalacji wodociągowej wody ciepłej i zimnej,
 - instalacji kanalizacyjnej,
 - instalacji gazowej,
 - instalacji elektrycznej,
 - instalacji p.poż.,
 - instalacji wentylacyjnej w budynku
5. Konserwacja i naprawa urządzeń i instalacji wewnątrz lokalu:
 - instalacji centralnego ogrzewania (bez zaworów, termostatów i grzejników);
 - instalacji wodociągowej do zaworu głównego w lokalu (bez zaworów, wodomierzy i urządzeń sanitarnych);
 - instalacji kanalizacyjnej - piony bez odgałęzień;
 - instalacji gazowej do odbiornika gazowego w mieszkaniu wraz z zaworem (bez odbiornika gazowego);
 - instalacji elektrycznej do licznika dla danego lokalu;
 - domofonu (bez aparatu tj. słuchawki).

6. Konserwacja, naprawy i remonty elementów konstrukcji budynku, pokrycia dachu, elewacji, konstrukcji balkonów, pomieszczeń wspólnego użytku w budynku, ciągów komunikacyjnych w budynku itp.,
7. Wymiana stolarki, względnie naprawa, w pomieszczeniach wspólnego użytku i w piwnicach,
8. Szklenie i naprawa okien oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego użytkowania wraz z naprawą i wymianą zamków,
9. Naprawa i wymiana drzwi wejściowych do lokali użytkowych będących własnością Spółdzielni - dot. tych lokali, które na dzień usterki nie są wynajęte,
10. Malowanie klatek schodowych i korytarzy piwnic,
11. Naprawa nawierzchni dróg, ulic, placów i chodników oraz tzw. "małej architektury": murków, schodów, barierek itp.,
12. Konserwacja zieleni osiedlowej.

§ 7

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są utrzymać zajmowany lokal i inne przydzielone im pomieszczenia (garaże, pomieszczenia na wózki, suszarnie, piwnice itp.) oraz balkony/loggie we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie napraw, wymian lub odnowień m.in.:
 - urządzeń i przyborów sanitarnych, wodociągowych i gazowych w mieszkaniu (wanny, zlewozmywaki, umywalki, miski ustępowe, płuczki, baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe, kuchnie gazowe, automaty spłukujące, termostatyczne zawory grzejnikowe itp.),
 - przewodów (podejść) instalacji kanalizacyjnych na odcinku od pionu do urządzeń sanitarnych oraz udrożnianie przewodów i syfonów od urządzeń sanitarnych (wanien, zlewozmywaków, umywarek, misek ustępowych itp.),
 - przewodów i uzbrojenia instalacji wodociągowych wody zimnej i ciepłej na odcinku od trójnika pionu do punktów czerpalnych w mieszkaniu,
 - gniazd i instalacji RTV, przewodów, osprzętu, tablic i zabezpieczeń instalacji elektrycznych w lokalach do zabezpieczeń przedlicznikowych. Powyższe dotyczy również instalacji elektrycznej w komórkach piwnicznych i w pomieszczeniach przynależnych na odcinku od puszki rozgałęźnej do oprawy oświetleniowej,
 - osłon lub ścianek zakrywających piony instalacyjne (szachty), podłóg (podłóże i posadzka), stolarki okiennej i drzwiowej, okuć, zamków w użytkowanym lokalu i pomieszczeniach przynależnych. Wymieniona stolarka okienna winna zapewnić infiltrację powietrza do pomieszczeń. W przypadku zakłócenia działania wentylacji grawitacyjnej należy zamontować nawietrzaki okienne zapewniające infiltrację powietrza w lokalu.
 - balkonów/loggi w zakresie:
 - naprawy usterek lub wymiany izolacji przeciwwodnej, posadzek wraz z ich uszczelnieniem przeciwwodnym powstałych na skutek prac remontowych wykonanych niezgodnie ze sztuką budowlaną;
 - malowania od strony wewnętrznej płyt osłonowych, ścian i sufitów balkonów/loggi oraz malowania balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych z zachowaniem kolorystyki elewacji obowiązującej dla danego budynku;

- udroźniania odpływu wód opadowych z balkonów/ loggi poprzez oczyszczanie ze śmieci, liści, lodu, śniegu, itp. Naprawy wymagające odpowiednich uprawnień i kwalifikacji powinny być wykonane przez osoby uprawnione,
 - malowanie ścian i sufitów w użytkowanym lokalu wraz z naprawą tynków oraz wszystkich innych elementów urządzeń i wyposażenia lokalu przeznaczonych do malowania.
2. Poza wymienionymi naprawami osoby posiadające tytuł prawny do lokalu obowiązane są do likwidacji na swój koszt skutków zniszczeń powstałych z ich winy lub winy osób, którym udostępniły lokal oraz w związku z niewykonaniem ciążących na nich obowiązków.
 3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków osób posiadających tytuł prawny do lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko na zlecenie tych osób, za odpłatnością, poza opłatami eksploatacyjnymi za użytkowanie lokalu. Odnosi się to również do najemców.
 4. W pomieszczeniach ogólnego użytku składowanie starych mebli i przedmiotów tworzących bałagan stanowiących zagrożenie oraz urządzenie warsztatów, klubów, siłowni itp. jest niedozwolone.
 5. Pomieszczenia wózkowni, suszarni służą wyłącznie do celów ich przeznaczenia.
 6. Wszelkie spory wynikłe z korzystania pomieszczeń wspólnych rozstrzyga Spółdzielnia.

§ 8

1. Remonty w użytkowanych lokalach obejmujące: przebudowę/zabudowę balkonu/loggi, wymianę stolarki okiennej, stawianie lub rozbieranie ścian działowych, przeróbki instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania itp. należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego uzyskując w zależności od specyfiki i rodzaju prac budowlanych odpowiednią zgodę lub pozwolenie od uprawnionych w tym zakresie organów administracji architektoniczno-budowlanych.
Zamiar przeprowadzenia w/w prac remontowych należy pisemnie zgłosić do Spółdzielni i w zależności od ich rodzaju uzyskać zgodę na ich wykonanie. Koszty przeróbek nie są ewidencjonowane przez Spółdzielnię i obciążają użytkownika lokalu.
2. W przypadku dokonania przeróbek w zajmowanym lokalu lub jego obrębie bez zgody Spółdzielni użytkownik lokalu jest obowiązany na żądanie Spółdzielni doprowadzić lokal do stanu pierwotnego, w przeciwnym wypadku konieczne roboty Spółdzielnia wykona na koszt użytkownika lokalu.
3. Zabrania się przerabiania instalacji wentylacyjnej, montowania mechanicznych urządzeń wentylacyjnych w istniejących kanałach wentylacyjnych.
4. Zabrania się pełnego uszczelniania otworów okiennych.
5. Zabrania się przerabiania instalacji centralnego ogrzewania, elektrycznej i gazowej bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.
6. Za straty wynikłe z tytułu niewłaściwie dokonanych przeróbek, winę w stosunku do Spółdzielni i osób trzecich ponosi mieszkaniowiec dokonujący tych przeróbek.
7. Montaż klimatyzatora wymaga zgody Spółdzielni, wydanej po spełnieniu przez zainteresowanego poniższych warunków:
 - zgoda współwłaściciela lokalu bezpośrednio sąsiadującego z miejscem montażu klimatyzatora (z uwagi na występujący szum wentylatora),
 - przedstawienie propozycji lokalizacyjnej z dokładnym określeniem miejsca i sposobu jego montażu wraz z trasą i sposobem ułożenia przewodów połączeniowych,

- klimatyzator musi spełniać warunki podane w obowiązującej Polskiej Normie w zakresie poziomu hałasu przenikającego do mieszkań pochodzącego od urządzeń klimatyzatora w ciągu dnia oraz w ciągu nocy,
 - dopuszcza się montaż klimatyzatorów tylko na balkonach/loggiach,
 - montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną – ruchową i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez firmę specjalistyczną zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń. Zabrania się odprowadzania skroplin bezpośrednio na posadzkę balkonu/loggii lub na elewację,
 - odprowadzenie wody – skroplin do pojemników na skropliny systematycznie opróżnianych,
 - nie dopuszcza się prowadzenia przewodów na elewacji budynku. Instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku. Przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
 - zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu,
 - montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych),
 - montaż klimatyzatora należy zgłosić w Spółdzielni do odbioru w terminie 14 dni od momentu zamontowania,
 - firma specjalistyczna dokonująca montażu powinna:
 - przedstawić odpowiednie świadectwa wyrobu na rurociągi,
 - poddać rurociągi łączące jednostki próbie szczelności po czym dokonać rozruchu klimatyzatora i sporządzić z obu tych czynności protokół,
 - po zakończeniu montażu przewody elektryczne zasilające poszczególne urządzenia poddać badaniom stanu izolacji, a urządzenia pomierzyć pod kątem skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
- a) Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora w przypadku gdy:
- osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu nie zgłosi montażu klimatyzatora do odbioru technicznego w Spółdzielni,
 - zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie będzie spełniał warunków technicznych,
 - zamontowany klimatyzator stał się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców,
- b) Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z awarii, pracy oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu (np. zniszczenie struktury elewacji lub zabrudzenie elewacji i w związku z tym konieczna renowacja lub malowanie),
- c) Dysponent lokalu zobowiązany jest na wezwanie Spółdzielni do dokonania demontażu zewnętrznej części klimatyzacji w przypadkach uzasadnionych względami prawnymi lub eksploatacyjnymi. W przypadku nie dostosowania się do powyższych zobowiązań Spółdzielnia zastrzega sobie prawo demontażu zewnętrznej części klimatyzacji, a w przypadkach uzasadnionych do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu,
- d) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

§ 9

1. Zabrania się bez zgody Spółdzielni umieszczania reklam na elewacji budynku oraz na terenie osiedla.
2. Zabrania się montowania krat, żaluzji, rolet zewnętrznych montowanych do elewacji oraz indywidualnych paneli fotowoltaicznych.
3. Zabrania się zmiany kolorystyki elewacji budynku, m.in. na balkonach/loggiach, podłóg płyt balkonowych, ścian, balustrad, stolarki okiennej i balkonowej itp..

§ 10

1. W piwnicach nie wolno instalować żadnych dodatkowych gniazd i punktów świetlnych lub punktów poboru wody bez zgody Spółdzielni.
2. W piwnicach - komórkach lokatorskich zabrania się prowadzenia warsztatu, rzemiosła, przedsiębiorstwa przemysłowego lub handlowego.
3. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach zapalonych świateł.
4. Celem zapobieżenia marnotrawstwu energii cieplnej w okresie grzewczym za wyjątkiem krótkotrwałego wietrzenia nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach otwartych okien.

§ 11

1. Zabrania się montowania jakichkolwiek (indywidualnych) anten na dachach budynków oraz elewacji, a także rozprowadzania kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach budynków.
2. Samowolne wchodzenie na dachy budynków jest surowo zabronione.
3. Zabrania się rozprowadzania roślin pnących po elewacji budynków.

§ 12

Na okres zimy - sezonu grzewczego - osoby posiadające tytuł prawny do lokalu (użytkownicy) obowiązani są do:

1. zapobiegania stratom ciepła, poprzez zamykanie drzwi wejściowych i okien w pomieszczeniach wspólnych oraz przynależnych,
2. usuwania zalegającego śniegu i usuwanie powstałych przy nich sopli lodu z parapetów zaokiennych oraz z balkonów/loggii itp... łącznie z udrażnianiem odpływów wód opadowych,
3. zapewnienia odpowiedniego ogrzewania i przewietrzania lokali,
4. w sezonie grzewczym zabrania się trwałego otwierania okienek piwnicznych, okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

§ 13

Zabrania się w mieszkaniach i lokalach użytkowych trwałego zabudowania bez możliwości dostępu, a w piwnicach również zastawiania (meblami, półkami itp.) dojść do wodomierzy, gazomierzy, ciepłomierzy, głównych zaworów wodociągowych, gazowych i ciepłowniczych. Spółdzielnia winna mieć dostęp do tych urządzeń o każdej porze.

§ 14

1. Mieszkańcy mają obowiązek natychmiastowego zgłoszenia do Spółdzielni wszelkich awarii instalacji i urządzeń w osiedlu.
2. W przypadku awarii urządzeń gazowych, elektrycznych, wod.-kan., c.o., c.w., należy ponadto powiadomić odpowiednie pogotowie techniczne.
3. Korzystający z dźwigów osobowych i osobowo - towarowych (wind) winni przestrzegać instrukcji użytkownika tych urządzeń. Wszelkie zauważone usterki w działaniu wind winny być natychmiast zgłaszane do pogotowia dźwigowego lub do Spółdzielni.
4. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji należy udostępnić wszystkie pomieszczenia (w tym lokale mieszkalne) wskazane przez Spółdzielnię.
5. Osoby posiadające tytuł prawny do lokali mają bezwzględny obowiązek stosowania zaleceń pokontrolnych wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych obowiązujących przepisów.

§ 15

Mieszkańcy (użytkownicy lokali) mają obowiązek udostępnić lokal pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym, w celu:

1. ustalenia przyczyny oraz usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody;
2. dokonania okresowego przeglądu stanu technicznego instalacji i urządzeń wynikającego z przepisów prawa budowlanego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
3. wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego;
4. kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń;
5. wyposażenia budynku (lokali) w dodatkowe instalacje;
6. sprawdzenia stanu bezpieczeństwa pożarowego.

IV. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA PORZĄDKU, ESTETYKI DOMÓW I OTOCZENIA

§ 16

Wszystkie osoby bez względu na tytuł prawny do lokalu, użytkownicy, mieszkańcy obowiązani są przestrzegać higieny, porządku i czystości zarówno w mieszkaniach (lokalach) i pomieszczeniach oddanych do ich wyłącznego użytku jak i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (wózkownie, suszarnie, korytarze piwniczne itp.) oraz na terenie całego osiedla, przeciwstawiając się wszelkim przejawom marnotrawstwa i dewastacji mienia spółdzielczego.

§ 17

1. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych, windach, korytarzach piwnicznych, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków należy do obowiązków Spółdzielni za wyjątkiem pomieszczeń użytkowanych indywidualnie.
2. Spółdzielnia utrzymanie czystości w wymienionych w pkt. 1 miejscach zleca firmie zewnętrznej.

3. Utrzymanie porządku w korytarzach piwnicznych bocznych – zamkniętych należy do obowiązku mieszkańców, którzy posiadają w danym korytarzu piwnicę.

§ 18

Celem utrzymania porządku w obrębie nieruchomości zabronione jest:

1. Wyrzucanie przez okna i z balkonu/loggi śmieci, resztek jedzenia, odpadków, niedopałków itp.,
2. Wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptactwa,
3. Przechowywanie i składowanie na klatce schodowej, korytarzach piwnicznych, kondygnacji technicznych, pomieszczeniach wspólnego użytku itp. wszelkiego rodzaju przedmiotów i rzeczy,
4. Wyrzucanie i wystawianie śmieci gdzie indziej aniżeli do specjalnie na ten cel przeznaczonych pojemników. Jednocześnie należy pamiętać o segregacji śmieci i o nie zaśmiecaniu altanek śmietnikowych,
5. Wstawianie do pomieszczenia przeznaczonego na gabaryty w altance śmietnikowej innych przedmiotów niż: tapczany, meble, stoły, krzesła, biurka, komody, fotele, materace,
6. Wstawianie do pomieszczenia w altance śmietnikowej przeznaczonego na gabaryty rzeczy (odpadów) innych niż wymienione w pkt. 5 tj. np.: elektro śmieci, zużyty sprzęt AGD, odpady budowlane, ceramika kuchenna i łazienkowa, panele podłogowe, wykładziny, tapety, boazerie, drzwi, futryny, ramy okienne, wanny, kabiny prysznicowe, krany, pojemniki po farbach i rozpuszczalnikach, odpady niebezpieczne, leki, baterie, opony itp... . Zasady segregowania, miejsca odbioru i terminy odbioru innych odpadów niż gabaryty dostępne są na stronie www.czystemiasto.gdansk.pl
7. Wyrzucanie do muszli klozetowej przedmiotów i odpadów, powodujących zapychanie kanalizacji,
8. Czyszczenie obuwia, wózków dziecięcych, rowerów, sanek itp. na klatkach schodowych i korytarzach oraz ich przetrzymywanie w w/w miejscach w sposób utrudniający swobodną komunikację,
9. Rysowanie, pisanie, drapanie itp. ścian i elewacji budynków,
10. Przewożenie w windach osobowych (małych) rowerów i przedmiotów wielkogabarytowych,
11. Niszczenie zieleni, łamanie drzewek, krzewów, deptanie trawników,
12. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżnianie worków odkurzaczy przez okna, na balkonach/loggiach i klatkach schodowych,
13. Wysypywanie śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy parkowych ustawionych przy budynkach, placach, chodnikach lub alejkach,
14. Ustawianie samochodów na trawnikach, chodnikach uniemożliwiając przejście pieszym oraz dostęp do budynków, a w szczególności dojazdu do altany śmietnikowej, pomieszczeń po zsypach, garaży oraz zastawianie placów manewrowych garaży,
15. Długotrwałe pozostawianie i parkowanie nie używanych pojazdów samochodowych w miejscach przeznaczonych do wspólnego parkowania,
16. Przetrzymywanie motocykli, motorowerów i skuterów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, w wózkowniach, i suszarniach itp. oraz na chodnikach,
17. Wieszanie i montowanie skrzynek na kwiaty na parapetach, balkonach/loggiach od zewnętrznej strony balustrady.
18. Wieszanie i montowanie suszarek do bielizny na parapetach okien oraz na zewnętrznej stronie balkonów/loggi.

19. Samowolne nasadzenie drzew i krzewów oraz samowolne usuwanie drzew i krzewów na terenie osiedla.

§ 19

1. Mieszkaniec, któremu przywieziono zamówione produkty np. meble, materiały budowlane itp., winien natychmiast po rozładunku uprzątnąć zanieczyszczony teren.
2. Mieszkaniec przeprowadzający remont lokalu zobowiązany jest zamówić na koszt własny worek typu big-bag na odpady budowlane (gruz budowlany), ceramikę kuchenną i łazienkową, panele podłogowe, wykładziny, tapety, boazerie, drzwi, futryny, ramy okienne, wanny, kabiny prysznicowe, krany, pojemniki po farbach i rozpuszczalnikach i ustawić go w wyznaczonym miejscu. Po zakończeniu remontu użytkownik lokalu zobowiązany jest do wywozu worka typu big-bag.
3. W celu transportu rowerów oraz przedmiotów wielkogabarytowych należy korzystać z windy osobowo - towarowej (dużej).
4. Trzepanie i czyszczenie dywanów, pościeli itp. może odbywać się wyłącznie na terenie i w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki) w dni robocze i w godzinach z uwzględnieniem ciszy nocnej i godzin do wykonywania prac hałaśliwych.

§ 20

1. Podlewanie kwiatów w oknach i na balkonach/loggiach winno odbywać się z umiarem, tak, aby woda z ziemią nie przeciekała i nie spływała na niższe piętra budynku brudząc położone niżej okna i balkony/loggie oraz nie zalewała ścian i nie niszczyła elewacji.
2. Kwiaty w oknach i na balkonach/loggiach winny być zabezpieczone przed wypadnięciem.
3. Zabrania się sadzenia drzew i krzewów w gazonach na balkonach/loggiach wymagających dużej ilości podłoża w celu uniknięcia przeciążenia nośności balkonu/loggi oraz uszkodzenia posadzki balkonu/loggi.
4. Zabrania się bez zgody Spółdzielni tworzenia przez mieszkańców ogródków kwiatowych, warzywnych itp. na wspólnych trawnikach przydomowych.
5. Zabrania się ogradzania przez mieszkańców jakichkolwiek części terenów zielonych (rabat kwiatowych, skupin krzewów, pojedynczych roślin itp.) na wspólnych terenach zieleni.
6. Zabrania się tworzenia przez mieszkańców budowlanej architektury ogrodowej na wspólnych terenach zieleni.
7. Koszty dewastacji elewacji budynku spowodowanych niewłaściwą eksploatacją gazonów, donic, skrzynek balkonowych oraz niewłaściwą pielęgnacją roślin balkonowych ponosi mieszkaniec (użytkownik) mieszkania do którego przynależy balkon/loggia.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE PRANIA I SUSZENIA BIELIZNY

§ 21

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób możliwie najmniej zakłócający spokój sąsiadów.
2. Suszenie prania na balkonach/loggiach przy braku możliwości skorzystania z suszarni winno odbywać się z ograniczeniem wysokości tj. na poziomie poniżej balustrady.

3. Dla zachowania estetyki osiedla zabrania się suszenia bielizny powyżej balustrady balkonu/loggi.
4. Z czynnej suszarni może korzystać każdy mieszkaniec w kolejności uzgodnionej z innymi mieszkańcami i osobą, która przyjęła na siebie obowiązek przechowywania kluczy.
5. Rozciąganie sznurów pomiędzy drzewami w celu suszenia jest zabronione, suszenie na poręczach klatek schodowych jest także niedopuszczalne.
6. Po zakończeniu korzystania z suszarni pomieszczenia te należy uprzątnąć.
7. Suszarnia służyć powinna do suszenia i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów (np. pralek, mebli, rowerów, itp.).
8. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w suszarni.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW DOMU (OSIEDLA)

§ 22

1. Zgodne współżycie wszystkich mieszkańców uzależnione jest wyłącznie od samych mieszkańców, przestrzegania przepisów w zakresie porządku publicznego, wzajemnej pomocy i nie zakłócania sobie spokoju.
2. Zabrania się urządzania na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach spotkań towarzyskich.
3. Zabrania się spożywania alkoholu i środków odurzających oraz palenia tytoniu na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, w komórkach, w windach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
4. Zabrania się palenia tytoniu na balkonach/loggiach.
5. Zabrania się grillowania na balkonach/loggiach i trawnikach.
6. Zabrania się stałego (ponad 14 dni) parkowania wszelkiego rodzaju przyczep, wraków samochodów oraz nieużywanych samochodów osobowych i dostawczych na parkingach i innych wspólnych miejscach postojowych usytuowanych na terenie nieruchomości Spółdzielni.
7. Zabrania się parkowania samochodów służbowych - firmowych na parkingu Spółdzielni.
8. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, jak hałasowanie, brudzenie ścian (rysowanie na ścianach) niszczenie urządzeń i instalacji, wybijanie szyb oraz niszczenie trawników, kwiatów, krzewów, drzew i urządzeń odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
9. Za wyrządzone szkody rodzice i prawni opiekunowie będą obciążani kosztami naprawy wyrządzonych szkód.
10. Zabrania się głośnego nastawiania odbiorników radiowych, telewizyjnych, gramofonów, itp. oraz głośnej gry na instrumentach o natężeniu dźwięku zakłócającym spokój sąsiadom.
11. W godzinach 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna (spoczynek nocny).
12. Wykonywanie prac uciążliwych i hałaśliwych wywołujących nadmierny hałas i zakłócanie spokoju współlokatorom, jak: remonty, wiercenie otworów, trzepanie itp. winno odbywać się w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 20.00.
13. O zamiarze wykonywania prac hałaśliwych w dniach i godzinach innych niż wymienione w pkt. 11 i 12 użytkownik lokalu (mieszkaniec) po zgłoszeniu zamiaru i uzgodnieniu ze Spółdzielnią powinien poinformować pozostałych mieszkańców ustnie lub przez wywieszenie w widocznym miejscu ogłoszenia.

§ 23

1. Niedozwolona jest hodowla i przetrzymywanie zwierząt gospodarczych i ptactwa domowego w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Dopuszcza się posiadanie w mieszkaniach psa, kota oraz innych drobnych zwierząt nie zagrażających zdrowiu mieszkańców i nie zakłócających spokoju.
3. Wszystkie psy na terenie osiedla oraz na klatkach schodowych, korytarzach lub innych miejscach wspólnego użytku należy prowadzić na smyczy i w kagańcu.
4. Zabrania się wprowadzania zwierząt na zagospodarowane tereny zielone (ogródki, rabaty, skarpy).
5. Właściciel psa obowiązany jest usuwać wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez psa w miejscach przeznaczonych do publicznego (wspólnego) użytku jak: ulice, chodniki, parkingi, zieleńce, korytarze i klatki schodowe, kabiny dźwigów, korytarze piwniczne itp.
6. Za zanieczyszczenia lub uszkodzenia klatek schodowych, zieleńców i innych urządzeń ogólnych przez zwierzęta odpowiadają właściciele zwierząt.
7. Właściciel psa obowiązany jest do posiadania aktualnego świadectwa szczepienia przeciwko wściekliznie.
8. Niedozwolone jest celowe przetrzymywanie psów na balkonach/loggiach.
9. Zabronione jest umożliwianie zwierzętom (kotom i psom) załatwiania potrzeb fizjologicznych na balkonach.
10. Zabrania się przetrzymywania i dokarmiania wszelkich zwierząt w pomieszczeniach wspólnego użytku, w tym na korytarzach piwnicznych i klatkach schodowych.
11. Zabronione jest dokarmianie ptaków i wykładanie pożywienia na parapetach, jak również w otoczeniu budynku, trawnikach, placach i skwerach.

VII. PRZESTRZEGANIE ZASAD BEZPIECZEŃSTWA ORAZ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH

§ 24

1. W przypadku pożaru, nagłych awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa w budynkach lub na terenie osiedla – mieszkańcy (użytkownicy) obowiązani są zawiadomić o tym fakcie odpowiednie służby alarmowe i techniczne. Numery telefonów miejskich i własnych służb alarmowych i technicznych podane są w informacji wywieszanej na tablicy ogłoszeń.
2. Zabrania się naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość uszkodzenia instalacji. Kosztami z tytułu konieczności naprawy urządzeń uszkodzonych w wyniku manipulacji obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub upoważnione do tego osoby.
3. Zabrania się przechowywania w mieszkaniach, piwnicach i innych pomieszczeniach materiałów i przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących.
4. Zabrania się zastawiania dróg pożarowych, wejść do klatek schodowych, wjazdów i wyjazdów z garaży, altany śmietnikowej i pomieszczeń po zsypach.
5. Używanie otwartego ognia, rozniecanie ognia, palenie papierosów lub innych materiałów w piwnicach jak i na klatkach schodowych oraz w windach jest surowo zabronione.
6. Zabrania się montowania drzwi i krat zagrażających drogę ewakuacji.

7. Niedozwolone jest użytkowanie w piwnicach pralek, lodówek, zamrażarek i innych urządzeń elektrycznych.

VIII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

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 kosztów.
2. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia może stosować upomnienia lub ostrzeżenia niezależnie od możliwości zastosowania w stosunku do użytkowników sankcji przewidzianych Statutem.
3. W razie uporczywego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia uprawniona jest do kierowania wniosków o ukaranie do właściwych organów administracji państwowej lub organów ścigania.
4. 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.
5. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody przez Spółdzielnię, do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie Spółdzielni.

§ 26

Użytkownicy lokali i wszystkie osoby wspólnie z nimi zamieszkujące zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu.

§ 27

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą M.L-W.S.M.B "KOKOSZKI" w Gdańsku w dniu 20.01.2021. z mocą obowiązującą od dnia 20.01.2021. - Uchwała nr 11.01.2021.
2. Z dniem 26.01.2021 r. traci moc Regulamin Porządku Domowego i Współżycia Mieszkańców Międzyzakładowa Lokatorsko - Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlanych "KOKOSZKI" z dnia 14.01.1997r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Zalawski Anna

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Bolan