

**REGULAMIN
UŻYWANIA LOKALI ORAZ PORZĄDKU DOMOWEGO
I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW
W PUŁAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

I. Przepisy ogólne

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają obowiązki i uprawnienia zarządcy nieruchomości oraz wszystkich mieszkańców – użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni – zarówno członków jak i osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, członków będących właścicielami lokali, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, właściciele niebędących członkami i najemców lokali niebędących członkami.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni i mieszkańców, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin ten obowiązuje wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.
3. Użytkownik jest odpowiedzialny w zakresie niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące oraz zaproszonych gości.

II. Przepisy dotyczące utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz lokali.

Obowiązki Spółdzielni – zarządcy nieruchomości

§ 3

Spółdzielnia - zarządca nieruchomości – obowiązana jest do:

1. Protokolarnego przekazywania lokali użytkownikom i ich protokolarnego odbioru w przypadku przekazywania lokalu do Spółdzielni przez użytkownika.
2. Wyegzekwowania od wykonawcy usunięcia wad wynikłych ze złego wykonania budowy modernizacji i remontu lub wad budowlanych powstałych w okresie gwarancyjnym.
3. Dokonywania napraw określonych w Załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu,
4. Dbania o stan techniczny budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, place zabaw dzieci i młodzieży wraz z urządzeniami.
5. Dbania o stan sanitarno – porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, place zabaw dla dzieci i młodzieży wraz z urządzeniami.
6. Zapewnienia mieszkańcom bezpiecznego i swobodnego dojścia do budynków i mieszkań.

7. Zapewnienia odpowiednich zbiorników na odpady komunalne oraz utrzymania ich w należyтым stanie techniczno - sanitarnym.
8. Wyposażenia budynków w numery administracyjne, właściwe oznakowanie pomieszczeń technicznych, dróg i terenów osiedlowych oraz dróg pożarowych.
9. Interweniowania u właściwych dostawców mediów w przypadkach zaistnienia przerw w dostawach do budynku lub zespołu budynków: wody, gazu, energii elektrycznej oraz czynnika cieplnego.
10. Przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji pomieszczeń wspólnego użytku jak: pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, klatki schodowe, zsypy, pomieszczenia techniczne.
11. Umieszczenia na klatkach schodowych tablic informacyjnych z wykazem aktualnych telefonów kontaktowych, grafików sprzątanania klatek schodowych i korytarzy przy mieszkaniach.

Obowiązki i prawa użytkowników

§ 4

1. Lokale w Spółdzielni mogą być używane wyłącznie na cele określone w przydziale, umownie o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, akcie notarialnym ustanawiającym odrębną własność lub umowie najmu, w przeciwnym razie, na zmianę sposobu użytkowania należy uzyskać zgodę Spółdzielni.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, użytkownik lokalu obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego ma obowiązek każdorazowo zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących lokal oraz zmianach właścicieli.
4. Montaż dodatkowych drzwi wejściowych do lokalu otwieranych na zewnątrz lokalu wymaga zgody współwłaścicieli danej klatki schodowej oraz Wydziału Planowania Przestrzennego i Budownictwa.
5. Montaż krat na zewnątrz okien, loggii, w korytarzach na klatkach schodowych oraz w piwnicach wymaga zgody Wydziału Planowania Przestrzennego i Budownictwa.
6. Użytkownikowi lokalu mieszkalnego przysługuje prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem.
7. Piwnice, wózkownie i inne pomieszczenia wspólne winny być wykorzystywane tylko zgodnie ze swoim przeznaczeniem.
8. Zabrania się otwierania włączów dachowych i wychodzenia na połąć dachową oraz instalowania na dachach jakichkolwiek urządzeń bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
9. Zabrania się mycia oraz wykonywania napraw pojazdów mechanicznych na parkingach.
10. Zabrania się przechowywania materiałów wybuchowych, łatwopalnych, cuchnących i żrących oraz motocykli, skuterów i motorowerów w mieszkaniach, na balkonach i w piwnicach oraz w częściach wspólnych (klatki schodowe, korytarze, drogi ewakuacyjne itp.)

§ 5

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o należyłą konserwację lokalu, przydzielonych pomieszczeń (piwnice) i innych urządzeń zainstalowanych w budynku za zgodą Spółdzielni oraz dokonywać napraw i remontów w zakresie ustalonym w Załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych odpowiadają za ład i porządek w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania jak: korytarze przy mieszkaniach, klatki schodowe, windy, pralnie, suszarnie.
3. Zabrania się przechowywania na korytarzach przy mieszkaniach, klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych mebli, rowerów, wózków i innych rzeczy uniemożliwiających swobodną komunikację i blokujących drogi ewakuacyjne.
4. Zabrania się spożywania alkoholu, używania narkotyków i palenia tytoniu na korytarzach przy mieszkaniach, klatkach schodowych, w pomieszczeniach i korytarzach piwnicznych oraz w pozostałych pomieszczeniach i częściach wspólnych.
5. Użytkownicy lokali mają obowiązek dbania o stan techniczny umieszczonych na korytarzach skrzynek podawczych na korespondencję. Naprawa uszkodzonych skrzynek jak i ponowne wydanie kluczy obciążają użytkowników tych skrzynek.

§ 6

1. Zabrania się dokonywania napraw i przeróbek instalacji: gazowej, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjnej (nie dotyczy lokalówek wody), elektrycznej, domofonowej, telekomunikacyjnej, telewizji kablowej, przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach bez pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Osoby nie przestrzegające powyższego zakazu w przypadku spowodowania awarii lub jakichkolwiek zakłóceń w funkcjonowaniu tych instalacji niezależnie od ponoszenia odpowiedzialności przewidzianej odrębnymi w tym zakresie przepisami będą ponadto obciążane kosztami ich usunięcia.
3. W przypadku zaistnienia zakłóceń w dopływie prądu elektrycznego, wody, gazu lub energii cieplnej należy niezwłocznie powiadomić o tym dostawcę mediów, stosowne służby dyżurne lub Administrację Osiedla, a po godzinach pracy oraz w dni świąteczne odpowiednie Pogotowie Techniczne (numery telefonów znajdują się na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych).
4. W przypadku stwierdzenia ułatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór na instalacji gazowej przed odbiornikiem, a jeżeli tego wymaga konieczność – zawór przy gazomierzu i zawiadomić niezwłocznie pogotowie gazowe i Administrację Osiedla.
5. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania piecyka gazowego, kuchenki gazowej, zakłóceń w wentylacji względnie ciągu przewodu spalinowego, należy niezwłocznie wyłączyć urządzenie z instalacji i zgłosić w Administracji Osiedla, a po godzinach pracy oraz w dni świąteczne powiadomić odpowiednie Pogotowie Techniczne.
6. Nie wolno zmniejszać przekroju oraz zasłaniać kratki wentylacyjnych i nawiewnych w łazienkach i kuchniach – zasłanianie ich grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla. Zabrania się montowania wentylatorów mechanicznych w mieszkaniach z przewodami zbiorczymi na grawitacyjnej instalacji wentylacyjnej oraz w pomieszczeniach, w których znajdują się wloty przewodów spalinowych.

7. Nie należy zmniejszać kubatury łazienki przez zabudowy trwałe lub tymczasowe.
8. Z urządzeń gazowych należy korzystać w sposób określony jednostronnymi przepisami (każdy użytkownik z chwilą podpisania umowy z dostawcą gazu otrzymuje szczegółowe w tym zakresie przepisy oraz instrukcje korzystania z urządzeń).
9. W mieszkaniach należy zapewnić stały dopływ powietrza zewnętrznego zgodnie z PN, niezbędnego dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej stosując funkcję mikrowentylacji lub montując w oknach specjalne nawiewniki. Należy o tym pamiętać szczególnie w czasie użytkowania aparatów gazowych (kuchenka i piecyk) aby uniknąć niebezpieczeństwa zatrucia i wilgoci w mieszkaniu.

§ 7

1. Zabrania się kategorycznie włączania na stałe automatów oświetleniowych na klatkach schodowych (blokowanie wyłączników światła).
2. W piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych nie wolno instalować dodatkowych punktów oświetleniowych ani gniazd oraz używać żadnych urządzeń elektrycznych bez zgody administracji osiedla.

§ 8

1. Na okres zimy użytkownicy lokali mają obowiązek zamykania drzwi wejściowych do budynku oraz okien na klatce schodowej i piwnicach.
2. Celem racjonalnego oszczędzania energii cieplnej w mieszkaniu należy korzystać z zamontowanych na grzejnikach zaworów grzejnikowych przy zachowaniu stałego dopływu świeżego powietrza oraz następujących warunków:
 - a). grzejnik nie powinien być zasłonięty ani zabudowany,
 - b). głowica termostatyczna, aby mogła właściwie oceniać temperaturę w pomieszczeniu musi być swobodnie „opływana” powietrzem cyrkulującym w pomieszczeniu tzn. nie może być zasłonięta, przykryta czy zabudowana.
 - c). wietrzenie pomieszczeń w sezonie grzewczym powinno być krótkie i intensywne, w tym czasie należy ustawić pokrętko głowicy termostatycznej w położeniu „0”.

§ 9

1. O wszelkich uszkodzeniach instalacji w mieszkaniach (piony wod-kan., gaz, co, przyłącze ee, których naprawa nie mieści się w obowiązkach użytkownika należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla lub Pogotowie Techniczne. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wyniknąć w jego mieszkaniu lub w mieszkaniach sąsiadów na skutek uszkodzenia instalacji lub urządzeń.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy użytkownika lokalu bądź osób wspólnie z nim zamieszkujących (np.: zalanie mieszkania) pełną odpowiedzialność ponosi użytkownik danego mieszkania.

§ 10

1. Urządzenia w lokalu winny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Zawory czerpalne winny być zawsze dokręcone do wyczuwalnego oporu celem zabezpieczenia lokali przed ich zalaniem.
3. Wszelkie przecieki płuczek, zaworów czerpalnych należy niezwłocznie usuwać.

4. Muszlę WC eksploatować zgodnie z przeznaczeniem. Zabrania się wrzucania do niej śmieci, kości, szmat, gruzu, obierzyn, środków higieny osobistej i innych przedmiotów stałych.
5. Kratki odpływowe pod wannami oraz syfony wannowe winny posiadać stały dostęp oraz być, co pewien czas starannie oczyszczane tak, aby zapewniały właściwy odpływ wody.
6. Zabrania się wykonywania trwałej zabudowy pionów wodociągowo – kanalizacyjnych i krutek wentylacji grawitacyjnej.

§ 11

1. Ze względu na bezpieczeństwo ogółu mieszkańców i troskę o mienie Spółdzielni, każdy z użytkowników lokalu zobowiązany jest umożliwić służbom Administracji Osiedla wejście do lokali w celu przeprowadzania okresowych przeglądów instalacji, urządzeń, ciągów spalinowych i wentylacyjnych, kontroli sprawności zainstalowanych urządzeń pomiarowych i dokonania odczytu wskazań tych urządzeń oraz w przypadku wystąpienia awarii w budynku (art. 6¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm.)
2. W przypadku opuszczania lokalu na dłuższy okres pozostawić telefon kontaktowy w Administracji Osiedlowej lub wskazać upoważnioną osobę.

III. Przepisy w zakresie higieny i estetyki osiedla

§ 12

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są utrzymywać czystość na korytarzach przy mieszkaniach, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku jak pralnie, suszarnie, wózkownie, windy, pomieszczenia zsyków, itp. oraz do przestrzegania i dbania o czystość na zewnątrz budynków.
2. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych należy do obowiązków mieszkańców. Sposób sprzątania klatek schodowych (dyżury) w poszczególnych budynkach ustalają mieszkańcy pomiędzy sobą lub administracja osiedla.
3. Mieszkańcy osiedli winni dbać o zachowanie porządku i czystości wokół budynków (chodniki, place, ulice).
4. Zabrania się rozwieszania sznurków i bielizny między drzewami na terenach zielonych w osiedlu.
5. Surowo wzbronione jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna oraz wykładania na parapetach okiennych pożywienia dla ptaków, a to ze względu między innymi na brudzenie przez nie elewacji budynków i ubrań przechodniów.
6. Użytkownicy lokali zobowiązani są do prowadzenia segregacji odpadów komunalnych.
7. Odpady komunalne, które nie są gromadzone w sposób selektywny należy gromadzić w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w altankach śmietnikowych.
8. Opakowania szklane, plastikowe, makulatura winny być wynoszone do pojemników przeznaczonych na tzw. frakcję suchą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Puławy.

9. Zabrania się wysypywania śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy parkowych ustawionych przy budynkach, placach zabaw i alejkach.
10. Zabrania się gromadzenia przy kontenerach na odpady komunalne gruzu i innych odpadów po remoncie. Gruz i odpady z remontu należy gromadzić w oddzielnych kontenerach, które na prośbę zainteresowanego podstawia ZUK.
11. Odpady wielkogabarytowe należy ustawiać w wyznaczonych, oznakowanych miejscach i dniach.

§ 13

1. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań itp. może odbywać się tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych – na trzepakach w dni robocze w godzinie od 7.00 do 21.00.
2. Zabrania się trzepania dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżniania pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz w częściach wspólnych.
3. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach, tarasach oraz na terenie osiedla.

§ 14

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach winno być tak wykonywane, aby strugi wody nie spływały po elewacji i nie brudziły niżej położonych okien, balkonów, loggii oraz ścian. Zabrania się umieszczania skrzynek z kwiatami na parapetach zewnętrznych oraz po zewnętrznych stronach ekranów balkonowych.
2. Każdy użytkownik balkonu, loggii lub tarasu obowiązany jest w okresie zimowym do systematycznego i bezpiecznego usuwania śniegu oraz bezpiecznego usuwania sopli z zadaszeń balkonowych.
3. Zabrania się montażu suszarek poza obrębem balustrady balkonowej
4. Z pralni domowej może korzystać każdy mieszkaniec budynku w ustalonej kolejności. Wysokość opłat ustalają administracje osiedli (woda + energia elektryczna).
5. Opiekę nad pralnią i suszarnią sprawuje osoba ustalona przez mieszkańców, po uzgodnieniu z administracją osiedla.
6. Utrzymanie czystości w pralni i suszarni należy do korzystających z tych pomieszczeń. Kontrolę nad tym sprawuje osoba przetrzymująca klucze.
7. Bieliznę pozbawioną nadmiaru wody należy suszyć w specjalnie przeznaczonych do tego pomieszczeniach (suszarniach).
8. Zabrania się korzystania z pralni w celach zarobkowych i niezgodnych z przeznaczeniem.

§ 15

1. Zabrania się niszczenia zieleńców, kwietników, drzew, krzewów, urządzeń zabawowych oraz innych urządzeń osiedlowych jak ławki, kosze parkowe na śmiecie, altany śmietnikowe itp.
2. Zabrania się ustawiania samochodów na oznakowanych drogach pożarowych, ciągach pieszych i na trawnikach.
3. Parkowanie samochodów i motocykli na terenach wewnątrzosiedlowych jest dozwolone jedynie w miejscach na ten cel przeznaczonych.

4. Uruchamianie silników w celach kontrolnych i naprawczych przed budynkami jest zabronione.
5. Mycie samochodów na terenach osiedli jest zabronione.

IV Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

§ 16

1. Wszyscy użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy:
 - zaalarmować straż pożarną,
 - zawiadomić Policję,
 - zawiadomić Pogotowie Ratunkowe,
 - Administrację Osiedla,
 - Pogotowie dźwigowe,
 - przystąpić do akcji ratunkowej podporządkowując się zarządzeniom kierującego akcją .

Wykaz aktualnych telefonów umieszczony jest w tablicy ogłoszeń.

3. Surowo zabrania się:
 - przechowywania w piwnicach i częściach wspólnych, garażach mieszczących się w budynkach mieszkalnych materiałów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących;
 - używania w budynkach otwartego ognia z wyjątkiem kuchenek gazowych w mieszkaniach;

V Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedli.

§ 17

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju.
2. W godzinach 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna i wszelkiego rodzaju zakłócania jej w sposób rozmyślny jest zabronione.
3. Aparatów radiowych, telewizyjnych i sprzętu nagłaśniającego nie należy nastawiać ponad dopuszczalne normy hałasu a po godz. 22.00 należy je obowiązkowo ściszyć.
4. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je w godz. od 8.00 do 20.00 tak, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z lokali innym użytkownikom oraz sprzątać korytarz, klatkę schodową i windę w okresie remontu.
5. Dzieci powinny bawić się na terenach i placach zabaw przeznaczonych do tego celu pod stałą opieką osób dorosłych.
6. Za bezpieczeństwo dzieci na placach zabaw, alejkach, terenach zielonych odpowiedzialni są ich rodzice lub osoby pod których opieką się znajdują.
7. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, jak brudzenie ścian, niszczenie lamperii, klatek schodowych, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach, jak i na placach zabaw oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice lub osoby, pod którą opieką się znajdują. (przepisy rozdziału II Kodeksu Rodzinnego).

§ 18

1. Zwierzęta hodowane w mieszkaniach, a w szczególności psy, koty powinny być utrzymywane tak, aby:
 - nie stwarzały i nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt,
 - nie stanowiły uciążliwości dla osób trzecich,
 - nie zanieczyszczały terenów przeznaczonych do użytku publicznego,
 - nie zakłócały ciszy domowej, szczególnie w porze nocnej przez wycie, szczekanie albo inne głośne zachowanie.
2. Psy ze względu na bezpieczeństwo ludzi, a szczególnie dzieci oraz na szkody i zanieczyszczenia dokonywane przez nie na zieleńcach i na placach zabaw wewnątrzsiedlowych winny być wyprowadzane na smyczy i kagańcu.
3. Za wszelkie szkody spowodowane przez psa odpowiedzialny jest jego właściciel.
4. Obowiązuje zakaz wyprowadzania psów i kotów do piaskownic.
5. Właściciele zwierząt hodowanych w mieszkaniach, a w szczególności psów i kotów są zobowiązani do sprzątania nieczystości, które zwierzęta pozostawiają po sobie na korytarzach, klatkach, częściach wspólnych oraz na terenie osiedla.
6. Zabrania się hodowli zwierząt i ptaków w pomieszczeniach piwnicznych i ogólnodostępnych.
7. Zwierzęta hodowane w mieszkaniach poruszające się po terenie bez opieki będą traktowane jako bezpańskie i mogą być odławiane oraz wywożone do schroniska dla zwierząt.
8. Zwierzęta hodowane w mieszkaniach winny być poddawane obowiązkowym szczepieniom ochronnym.
9. Zabrania się wykładania luzem karmy dla zwierząt i ptaków na terenie osiedla.

§ 19

Nasadzania drzewek i krzewów na terenie osiedla winno się odbywać tylko za zgodą Administracji Osiedla.

VI Przepisy ogólne, różne

§ 20

1. Celem zachowania bezpieczeństwa i porządku oraz zabezpieczenia mienia prywatnego i społecznego przed kradzieżą lub uszkodzeniem należy zamykać drzwi wejściowe do klatek schodowych jak również do korytarzy piwnicznych.
2. Korzystający z dźwigów osobowych (wind) winni przestrzegać instrukcji użytkowania tych urządzeń. Wszelkie zauważone usterki w działaniu wind winny być natychmiast zgłaszane do Pogotowia Dźwigowego (tel. na tablicy ogłoszeń) lub do Administracji Osiedla.

§ 21

Każdorazowe umieszczenie reklamy, szyldu reklamowego, anten TV, radiowych, CB, agregatów klimatyzacyjnych i innych urządzeń na ścianach elewacyjnych lub dachu budynków mieszkalnych i usługowych w zasobach Spółdzielni może nastąpić tylko za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.

§ 22

Zabrania się montowania i eksploatacji urządzeń, które mogą powodować zakłócenia w prawidłowej pracy sieci telekomunikacyjnej i odbiorników instalowanych w mieszkaniach (telewizory, radia, komputery itp.)

§ 23

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Administracja Osiedla może stosować pisemne upomnienia. W razie uporczywego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu Administracja Osiedla może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie winnych.

§ 24

Członkowie Spółdzielni obowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu wszystkie osoby wspólnie zamieszkujące.

§ 25

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 6/2021 w dniu 23 listopada 2021r. roku i wchodzi w życie z dniem podpisania.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Elżbieta Juśko

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Marek Muszyński

ZAŁĄCZNIK NR 1

Zasady pokrywania kosztów konserwacji i napraw mieszkań Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. Obowiązki członka – właściciela – użytkownika mieszkania

Członek Spółdzielni obowiązany jest dbać o właściwe utrzymanie zajmowanego mieszkania zgodnie z obowiązującymi przepisami i PN oraz innych przydzielonych pomieszczeń (garaże, piwnice itp.) poprzez dokonywanie na własny koszt:

- stałej konserwacji i modernizacji mieszkania oraz znajdujących się w nim urządzeń,
- wszelkich napraw uszkodzeń powstałych w okresie użytkowania mieszkania – lokalu,
- naprawy i wymiany urządzeń techniczno – sanitarnych.

Do stałej konserwacji i napraw należy:

1. odnawianie mieszkań polegające na:
 - malowaniu sufitów i ścian mieszkania wraz z naprawą i wymianą tynków oraz loggii i wnęk z zachowaniem kolorystyki budynku,
 - malowaniu olejnym drzwi, okien, ścian i grzejników, zlewów, zlewozmywaków, zbiorników, rur i innych urządzeń oraz części metalowych balustrad balkonowych w miarę potrzeb technicznych.
2. Konserwacja, naprawa i wymiana podłóg, posadzek, podłóży cementowych i wykładzin podłóg.
3. Dokonywanie wszelkich napraw bieżących stolarki okiennej, podokienników i drzwi balkonowych, parapetów oraz wymiana ościeży i skrzydeł drzwiowych wejściowych wewnętrznych w obrębie lokalu i pomieszczeń przynależnych.
4. Konserwacja, naprawa i wymiana urządzeń techniczno – sanitarnych: podgrzewaczy wody (elektrycznych i gazowych), wanien, misek ustępowych, desek sedesowych, płuczek ustępowych, automatów splukujących, zlewozmywaków i umywalek wraz syfonem, baterii i zaworów czerpalnych, kuchni gazowych oraz innych urządzeń będących wyposażeniem lokalu.
5. Naprawa i wymiana osprzętu elektrycznego, przewodów elektrycznych, wymiana bezpieczników i gniazd bezpiecznikowych oraz instalacji elektrycznej w obrębie mieszkania do zabezpieczenia przed licznikiem (łącznie z zabezpieczeniem) oraz okresowe przeglądy i pomiary instalacji elektrycznej.
6. Uzupełnienie oszklenia drzwi, okien, okuć oraz ich okitowanie,
7. Zapewnienie stałego dopływu powietrza zewnętrznego do mieszkania – lokalu zgodnie z PN,
8. Naprawa bądź wymiana przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych mieszkania (zlewozmywaków, wanien, umywalek, misek klozetowych itp.) do trójnika na pionie zbiorczym oraz udrożnienia tych odpływów.

Naprawy i wymiany urządzeń wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków członka oraz odnowienia lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię w ramach posiadanych możliwości lecz na koszt użytkownika.

II Naprawy, których wykonanie należy do obowiązków Spółdzielni

1. Remont elementów konstrukcyjnych budynku oraz elewacji,
2. Remont polegający na usuwaniu wad wynikłych ze złego wykonawstwa lub zastosowania niewłaściwych materiałów budowlanych powstałych w okresie gwarancyjnym,
3. Naprawy i wymiana pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich,
4. Naprawy i wymiany drzwi wejściowych do budynku oraz stolarki okiennej w pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytkowania,
5. Naprawy i malowanie pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytkowania,
6. Naprawa lub wymiana głuchych tynków w częściach wspólnych,
7. Naprawa zapadniętych lub popękanych podłogi w częściach wspólnych,
8. Naprawa lub wymiana przewodów (pionów) instalacji wodociągowej do zaworu na lokalówce (bez zaworu) – oraz instalacji kanalizacyjnej łącznie z trójnikiem na pionie (bez podejść i armatury),
9. Naprawa instalacji centralnego ogrzewania bez zaworów termoregulacyjnych (wraz z wymianą grzejników w częściach wspólnych) oraz gazowej – poziomy, pion i lokalówki do kurka gazowego na lokalówce (bez kurka gazowego i odbiorników),
10. Naprawa i konserwacja instalacji elektrycznej części wspólnych oraz pionów lokatorskich do zabezpieczenia przed licznikiem,
11. Naprawa i konserwacja zbiorczych anten radiowo – telewizyjnych i instalacji domofonowych poza mieszkaniem lub lokalem.
12. Kontrola okresowa i naprawa kanałów spalinowych i wentylacyjnych,
13. Naprawa i wymiana instalacji odgromowej,
14. Naprawa i wymiana dźwigów w budynkach średniowysokich.
15. Naprawy i wymiana dróg, chodników, parkingów, placów zabaw i innych urządzeń i budowli.
16. Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń, powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązku Spółdzielni (np. usunięcie nacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.)

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Elżbieta Juśko

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Marek Muszyński