

**Regulamin porządku domowego oraz zasady używania lokali
w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
„Przymorze” w Świnoujściu**

fw

Regulamin porządku domowego oraz zasady używania lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Przymorze” w Świnoujściu

I. Przepisy ogólne.

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, osób posiadających tytuł prawny do lokalu oraz wszystkich osób zamieszkujących w budynkach Spółdzielni.
3. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu jest odpowiedzialna w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby fizyczne lub prawne wywodzące swoje uprawnienia od niego w tym: członków rodziny, domowników, podnajemców, gości itd.

§ 2

1. Przez pojęcie „użytkownik” – używane w niniejszym regulaminie – należy rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
2. Przez pojęcie „lokalu” – używane w niniejszym regulaminie – należy rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy, miejsce postojowe i garaż

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należytych stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz lokali.

§ 3

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- 1) protokolarnego przekazania użytkownikom lokali w stanie zdatnym do użytku,
- 2) protokolarnego odbioru lokalu w przypadku opuszczenia go przez użytkownika i przejęcie przez Spółdzielnię,
- 3) dbania o stan techniczny, sanitarny i porządkowy budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku, takich jak: klatki schodowe, suszarnie, korytarze piwniczne, inne pomieszczenia wspólnego użytku oraz place zabaw, tereny zielone, chodniki, drogi, pieszojezdnie,
- 4) zapewnienia wyposażenia budynków w sprzęt przeciwpożarowy, oświetlenia numerów administracyjnych budynków i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców tj. portali wejściowych, klatek schodowych, pralni itp.,
- 5) zapewnienia mieszkańcom dogodnych i bezpiecznych przejść do budynków i mieszkań.

§ 4

Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest natychmiastowe zgłaszanie w Administracji Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcia i zatory rur, zacieki na sufitach itp.) bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał.

§ 5

1. Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na cele mieszkalne.
2. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się, za zgodą Zarządu Spółdzielni i właściwych organów administracji samorządu terytorialnego, wykonywanie działalności gospodarczej, która nie zagraża bezpieczeństwu, higienie oraz nie zakłóca spokoju mieszkańców.
3. Użytkownik jest obowiązany dbać o należyte utrzymanie zajmowanego lokalu i innych pomieszczeń oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokalu oraz do pokrycia kosztów wszelkich napraw uszkodzeń, które powstały z jego winy.
4. Użytkownik zobowiązany jest do stałego przewietrzania lokalu, aby nie dopuścić do jego zawilgocenia oraz powstawania pleśni i zagrzybień.
5. W celu zabezpieczenia lokali przed skutkami przecieków użytkownicy zobowiązani są do usuwania śniegu z balkonów, loggii.

§ 6

1. Wszelkie zmiany funkcjonalne i przeróbki w lokalach, balkonach, loggiach mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni i na koszt użytkownika.
2. W przypadku dokonania przeróbek w zajmowanym lokalu lub jego obrębie bez zgody Spółdzielni, użytkownik jest obowiązany na żądanie Spółdzielni doprowadzić lokal do stanu pierwotnego, w przeciwnym wypadku konieczne roboty Spółdzielnia wykona na koszt użytkownika.

§ 7

1. Niedozwolone jest dokonywania jakichkolwiek ingerencji w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego oraz w innych instalacjach w klatkach schodowych i piwnicach.
2. W razie stwierdzenia przecieku wody w pionach wod.-kan. w lokalach należy bezzwłocznie powiadomić Spółdzielnię.

§ 8

W piwnicach oraz na zewnątrz budynku nie wolno instalować dodatkowych punktów świetlnych i innych odbiorników energii elektrycznej oraz punktów czerpalnych wody zimnej i ciepłej bez zgody Spółdzielni.

§ 9

W okresie zimowym nie należy otwierać okien piwnicznych.

§ 10

Wchodzenie na dachy budynków bez zgody Administracji Spółdzielnia jest surowo zabronione.

§ 11

1. Zakładanie wszelkiego rodzaju zewnętrznych anten indywidualnych (CB Radio, radiowych, telewizyjnych, satelitarnych, internetowych itp. oraz połączeń kablowych pomiędzy budynkami) jest dozwolone tylko za wiedzą i zgodą Spółdzielni.
2. Odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku wadliwego zainstalowania lub demontażu oraz działania w/w anten, w tym koszt naprawy oraz bieżącej konserwacji ponosi użytkownik zainstalowanego urządzenia.

§ 12

Ze względu na dobro mieszkańców, troskę o mienie spółdzielcze oraz o higienę w domach spółdzielczych, każdy z użytkowników lokali obowiązany jest:

- 1) udostępnić w określonych przez Spółdzielnię dniach i godzinach lokal pracownikom Spółdzielni lub osobom uprawnionym przez Spółdzielnię w celu skontrolowania stanu wewnętrznego urządzeń instalacji i ogólnego stanu lokalu,
- 2) udostępnić lokal w terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią w celu wykonania robót mających bezpośredni związek z niszczeniem substancji sąsiednich lokali. W przypadku awarii lub konieczności wykonania remontu w pionie instalacyjnym trwale zabudowanym przez użytkownika – koszty związane z demontażem i ponownym montażem zabudowy obciążają użytkownika,
- 3) w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami

III. Przepisy w zakresie higieny i estetyki osiedla, domu i otoczenia.

§ 13

1. Obowiązek utrzymania czystości w klatkach schodowych korytarzach, piwnicach, w pralniach, suszarniach oraz wokół budynków należy do Spółdzielni.
2. Wszyscy użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnic, w pralniach i suszarniach oraz wokół budynków.
3. Zabrania się:
 - a) wyrzucania przez okno jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, niedopałków, papierów itp. oraz wykładnia na parapetach okien pożywienia dla ptactwa.
 - b) wystawiania worków ze śmieciami na korytarzach, klatkach schodowych i w piwnicach. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik jest obowiązany uprzątnąć zanieczyszczone miejsca. Śmieci i odpadki należy wynosić do pojemników na śmieci umieszczonych w określonych miejscach przez Spółdzielnię.
 - c) trzepania wycieraczek i worków od odkurzaczy w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku
4. Zaleca się użytkownikom lokali sortowanie odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych, ustawionych na danej nieruchomości.
5. Przedmioty wielkogabarytowe będą usuwane z terenu posesji w terminach podanych przez Administrację Spółdzielni
6. Użytkownicy lokali przeprowadzający remonty lokali, zobowiązani są do systematycznego sprzątnięcia zanieczyszczeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku oraz terenów zewnętrznych spowodowanych prowadzonymi remontami do czasu ich zakończenia. Gruz budowlany oraz ramy okienne użytkownik lokalu ma obowiązek wywiezienia na własny koszt i we własnym zakresie na wysypisko.
7. Trzepanie dywanów i chodników może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych.
8. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, w oknach oraz na klatkach schodowych.

§ 14.

1. Wszyscy mieszkańcy budynków spółdzielczych mają obowiązek poszanowania terenów rekreacyjnych i zielonych, a także reagowanie na akty wandalizmu.
2. Rośliny ozdobne, hodowane na balkonach, loggiach, należy umiejscawiać w taki sposób, aby ich pielęgnacja i położenie nie powodowały uszkodzeń i zanieczyszczeń na kondygnacjach znajdujących się poniżej.
3. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z umiarem, tak, aby woda nie niszczyła elewacji, położonych niżej okien, balkonów i mienia sąsiadów.
4. Na balkonach i loggiach zabrania się przechowywania przedmiotów oszpecających wygląd domu.

§ 15

1. Urządzenia sanitarne winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywane w należytym czystości.
2. Z uwagi na możliwość przerw w dostawach wody, kranie wodociągowe powinny być zawsze dokręcone, a zawory spustowe w wannach, umywalkach i zlewozmywakach w okresie nie użytkowania otwarte ze względu na konieczność zabezpieczenia lokalu przed zalaniem.
3. Do miski ustępowej nie wolno wrzucać m.in. artykułów higieny osobistej, waty, kości, szmat, zapalek itp.
4. Usunięcie skutków zalania lokali obciąża użytkowników winnych zalania.
5. Wskazane jest ubezpieczenie mieszkań w zakładzie ubezpieczeniowym przed skutkami zdarzeń losowych (zalanie mieszkania, włamanie itp.).

§ 16

1. W przypadku pojawienia się gryzoni i insektów w budynku należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię, celem dokonania odpowiednich zabiegów w pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Dezynsekcję pomieszczeń wspólnego użytku tj. klatek schodowych, korytarzy piwnic, pralni, suszarni, wózkowni, pomieszczeń przyłączy mediów oraz przewodów wentylacyjnych i pionów instalacyjnych w mieszkaniach wykonuje Spółdzielnia. Koszt dezynsekcji mieszkań, piwnic lokatorskich ponosi użytkownik lokalu. Użytkownicy lokali zobowiązani są wykonać dezynsekcję użytkowych pomieszczeń w tym samym terminie.

§ 17

Malowanie balustrad i wnęk balkonowych oraz stolarki okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej jest dozwolone z zachowaniem dotychczasowej stosowanej przez Spółdzielnię kolorystyki.

§ 18

1. Zabronione jest samowolne stawianie na terenie osiedla – garaży i innych obiektów budowlanych.
2. Reklamy i szyldy w drzwiach frontowych i na elewacjach budynków mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Zarządu Spółdzielni.

IV. Przepisy w zakresie prania i suszenia bielizny.

§ 19

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Rzeczy wyprane suszyć należy w specjalnych na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach – suszarniach. Rzeczy wyprane można suszyć na balkonach, loggiach oraz ramach przyokiennych jedynie w sposób nienaruszający zasad współżycia społecznego.

V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 20

Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności:

- 1) utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym instalację elektryczną,
- 2) przechowywać wszelkie materiały palne w odległości nie mniejszej niż 0,60 m od urządzeń grzewczych i punktów świetlnych,
- 3) zawiadomić Administrację Spółdzielni o najdrobniejszych przyczynach mogących spowodować powstanie pożaru.

§ 21

1. W budynkach i na przyległych do nich terenach nie wolno dokonywać czynności, które mogą spowodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru, a w szczególności zabrania się:

- 1) przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych, a w szczególności pojemników z paliwem,
- 2) montowania dodatkowych przegród, zastawiania klatek schodowych i korytarzy piwnicznych meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się,
- 3) garażowania motocykli, skuterów lub motorowerów z paliwem w zbiornikach w pomieszczeniach na ten cel nie przeznaczonych, jak np. w mieszkaniach, w klatkach schodowych, piwnicach,
- 4) palenia tytoniu i używania nie zabezpieczonego ognia w klatkach schodowych, piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku,
- 5) stosowania materiałów łatwopalnych takich jak benzyna, rozpuszczalnik itp. na terenie budynków i garaży niezgodnie z ich przeznaczeniem,
- 6) korzystania z uszkodzonych instalacji, urządzeń elektrycznych,
- 7) włączania jednocześnie urządzeń elektrycznych w takiej ilości, że łączny pobór energii elektrycznej może wywołać przeciążenie instalacji,
- 8) pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników, kuchenek, żelazek i innych urządzeń elektrycznych,
- 9) ustawiania grzejnych urządzeń elektrycznych na przedmiotach i materiałach palnych, w odległości mniejszej niż 0,6 m od materiałów łatwopalnych oraz w odległości mniejszej niż 0,3 m od materiałów trudnopalnych,
- 10) zastawiania dojsć do czynnych tablic rozdzielczych wyłączników, przełączników itp. urządzeń elektrycznych,
- 11) stosowania na osłony punktów świetlnych materiałów łatwopalnych. Odległość osłony wykonanej z materiału trudno zapalnego, od żarówki powinna wynosić co najmniej 5 cm,

- 12) dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji, a w szczególności elektrycznych,
2. W przypadku nie usunięcia przedmiotów zalegających na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku Spółdzielnia ma prawo usunięcia tych przedmiotów na koszt użytkownika bez możliwości dochodzenia odszkodowania.

VI. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców

§ 22

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla (budynku) jest niezakłócanie sobie spokoju.
2. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje w budynkach cisza.
3. Wykonywanie głośnych, uciążliwych prac w lokalach dozwolone jest wyłącznie:
 - a) w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 19.00.
 - b) w soboty od 8.00 do 15.00
4. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie zieleńców, urządzeń instalacji itp. odpowiedzialność, w tym finansową, ponoszą rodzice lub ich prawni opiekunowie.
5. Odbiorniki radiowe, telewizyjne należy użytkować w sposób nie zakłócający ciszy i spokoju sąsiadów.

§ 23

1. Wejścia do korytarzy piwnicznych powinny być stale zamykane na klucz.
2. W pomieszczeniach piwnicznych produkty żywnościowe mogą być przechowywane jedynie w szczelnie zamkniętych pojemnikach. Zabrania się przechowywania żywności o silny aromacie lub psującej się.
3. Montaż, modernizacja i konserwacja instalacji domofonowej są prowadzone przez Spółdzielnię.
4. Konserwacja instalacji domofonowych polega na utrzymaniu w stałej sprawności technicznej całej instalacji. Usługa konserwacji nie obejmuje napraw wynikających z dewastacji instalacji, wymiany urządzeń i ich podzespołów oraz wykonania nowej lub modernizacji istniejącej instalacji.

§ 24

1. W lokalach mieszkalnych wolno trzymać psy, koty i inne zwierzęta domowe pod warunkiem, że zwierzęta te nie pogarszają warunków zdrowotnych, sanitarnych i porządkowych otoczenia, nie powodują zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz innych uciążliwości, nie zagrażają zdrowiu i życiu mieszkańców oraz nie zakłócają spokoju, a ich właściciele przestrzegają wymogów sanitarnoporządkowych.
2. Psy należy wyprowadzać poza obręb lokalu na smyczy i w kagańcu, a wszelkie nieczystości po nich należy niezwłocznie uprzątnąć.
3. Żadnych zwierząt nie wolno wyprowadzać na place zabaw dla dzieci.
4. Zabrania się:
 - a) hodowli zwierząt na terenie nieruchomości,



- b) przetrzymywania oraz dokarmiania zwierząt (w szczególności psów i kotów) oraz ptaków w pomieszczeniach piwnicznych, wspólnego użytku oraz w obrębie nieruchomości, w innych miejscach niż do tego wyznaczone,
- c) przetrzymywania zwierząt na balkonach.

§ 25

1. W bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych oraz w piwnicach nie wolno uruchamiać silników spalinowych.
2. Jazda pojazdami mechanicznymi po chodnikach jest zabroniona.
3. Pojazdy mechaniczne należy parkować w miejscach do tego przeznaczonych.
4. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi.
5. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie osiedla jest zabronione.
6. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.

VII. Przepisy w zakresie instalacji wodociągowej i wentylacji.

§ 26

Do obowiązków Spółdzielni należy zapewnienie prawidłowego działania instalacji wentylacji grawitacyjnej,

§ 27

Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do legalizacji wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 28

Zabrania się podłączania do pionów wentylacji grawitacyjnej urządzeń wentylacji mechanicznej oraz przysłaniania kratki wentylacyjnych.

VIII. Przepisy w zakresie napraw wewnątrz lokali.

§ 39

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany w szczególności do przeprowadzenia na własny koszt następujących prac remontowo-konserwacyjnych wewnątrz lokalu:

- 1) odnawiania wykończenia ścian i sufitów oraz malowania olejnego urządzeń i elementów wyposażenia technicznego lokalu,
- 2) naprawy i wymiany podłóg,
- 3) konserwacji, naprawy i wymiany drzwi wejściowych oraz stolarki okiennej i drzwiowej w lokalu i pomieszczeniu przynależnym,
- 4) usunięcia przyczyn i skutków występowania pleśni w lokalu w przypadku jego niewłaściwego użytkowania (np. niewłaściwego użytkowania stolarki okiennej),
- 5) konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, naprawy i wymiany instalacji:

a) wody zimnej i ciepłej począwszy od zaworu odcinającego, łącznie z nim, w kierunku punktów czerpalnych wody,

b) kanalizacji sanitarnej począwszy od pionu kanalizacyjnego do urządzeń techniczno-sanitarnych,

- d) elektrycznej począwszy od głównego zabezpieczenia łącznie z nim w kierunku punktów odbioru energii elektrycznej w lokalu,
- e) wentylacji w lokalu poza pionem wentylacyjnym,
- f) domofonowej (unifon) w obrębie lokalu mieszkalnego (z wyłączeniem przebiegającego ewentualnie przez lokal pionu tej instalacji),
- 7) usunięcia wszystkich uszkodzeń wewnątrz lokalu oraz poza lokalem powstałych z winy użytkownika lub jego domowników.

2. Przy wykonywaniu robót remontowych i bieżącej konserwacji należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 30

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie prac remontowo-konserwacyjnych wewnątrz lokalu należą:

1. naprawy polegające na usuwaniu usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady,
2. naprawy i wymiany instalacji w następującym zakresie:
 - a) centralnego ogrzewania,
 - b) wody ciepłej i zimnej do zaworu odcinającego,
 - c) pionów kanalizacyjnych z wyłączeniem podejść kanalizacyjnych,
 - d) elektrycznej do głównego zabezpieczenia lokalu,
 - f) wentylacyjnej w zakresie pionów,
 - g) domofonowej w obrębie budynku z wyłączeniem zakresu określonego niniejszym Regulaminie
3. usuwanie uszkodzeń konstrukcji budynku,
4. usunięcie przyczyn i skutków awarii instalacji, których konserwacja, naprawa i wymiana leżą po stronie Spółdzielni.

§ 31

W przypadku zgłoszenia awarii stanowiącej zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lokali, Spółdzielnia przystępuje do jej usunięcia niezwłocznie.

§ 32

W odniesieniu do użytkowników będących najemcami lokali, podział napraw wewnątrz lokali na obciążające Spółdzielnię oraz najemcę określa umowa najmu.

IX. Przepisy końcowe

§ 33

1. Użytkownicy lokali, i wszystkie osoby wspólnie z nimi zamieszkujące zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu.
2. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia lub ostrzeżenia.
3. W razie uporczywego przekraczania postanowień regulaminu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwego organu administracji państwowej lub organów ścigania

§ 34

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SML-W „Przymorze” w Słobieszynie

Krzysztof Ostapowicz

4) elektrycznej porządkowej od głównego zabezpieczenia łeznic z nim w kierunku podłogi odbioru energii elektrycznej w lokalu.
5) wentylacji w lokalu przez pionem wentylacyjny.
6) domofonowej (audion) w oknie lokalu.
7) wentylacji przez lokal pion tej instalacji.
8) usunięcia wszystkich uszkodzeń wentylacji lokalu oraz instalacji wentylacji z wentylacji użytkownika lub jego domowników.

2. Przy wykonywaniu robót remontowych i niezbędnej konserwacji należy stosować metody dopasowane do stanu i stopnia w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 30

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie prac remontowo-konserwacyjnych wewnątrz lokalu należą:

1. naprawy polegające na usunięciu uszkodzeń stwierdzonych w okresie gwarancji i rejonu za wady;
2. naprawy i wymiany instalacji w następujących zakresach:
 - a) centralnego ogrzewania,
 - b) wody ciepłej i zimnej do zaworu obrotowego,
 - c) pionów kanalizacyjnych z wyłączeniem podłóg kanalizacyjnych,
 - d) elektrycznej od głównego zabezpieczenia lokalu,
 - e) wentylacji w zakresie pionów,
 - f) domofonowej w trybie budowy z wyłączeniem zakresu ochronnego niniejszym Regulaminie.
3. usuwanie uszkodzeń konstrukcji budowlanej.
4. usunięcie przyczyn i skutków awarii instalacji, których konserwacja, naprawa i wymiana jest po stronie Spółdzielni.

§ 31

W przypadku zgłoszenia awarii stanowiącej zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lokalu Spółdzielnia przystępuje do jej usunięcia niezwłocznie.

§ 32

W odniesieniu do użytkowników będących najemcami lokali, podział napraw wewnątrz lokalu na obowiązujące Spółdzielnię oraz najemcę określa umowa najmu.

IX. Przepisy końcowe

§ 33

1. Użytkownicy lokali, i wszystkie osoby wspólnie z nimi zamieszkujejące zobowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu.
2. W stosunku do użytkowników lokali nie przysługujących postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienie lub ostrzeżenie.
3. W razie niezachowania postanowień regulaminu - Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwego organu administracji państwowej lub organów ścigania.

§ 34

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu