

Załącznik nr 1
Do Uchwały nr 1/2/2024 z dnia 5 lutego 2024 roku
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szare Domy”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SZARE DOMY”

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szare Domy”**

Tekst jednolity

Warszawa, luty 2024 r.

§ 1 INFORMACJE OGÓLNE

1. Pojęcia użyte w niniejszym Regulaminie oznaczają:

- a) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szare Domy” w Warszawie przy ul. Fałata 2.
- b) Użytkownik – członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, posiadająca tytuł prawny do lokalu, najemca, podnajemca, osoba mieszkająca w lokalu lub korzystająca z niego w inny sposób, w tym osoba bez tytułu prawnego.
- c) Regulamin - niniejszy Regulamin porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szare Domy”
- d) Lokal – lokal mieszkalny, użytkowy, pomieszczenie gospodarcze, pracownia
- e) Pomieszczenie przynależne – pomieszczenie, stanowiące część składową Lokalu w granicy nieruchomości, np. piwnica, komórka lokatorska.
- f) Budynek – budynek mieszkalny, użytkowy, mieszkalno – użytkowy trwale związany z gruntem,
- g) Nieruchomość wspólna - grunt oraz części budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku przez Użytkowników, w szczególności dach, elewacja, loggie, balkony, tarasy, ogródki, tereny zielone, podwórka, korytarze, hole, korytarze piwniczne, klatki schodowe, rowerownie, pomieszczenia śmietników itp.
- h) Prace budowlane – wszelkie prace budowlane w Lokalu, Pomieszczeniu przynależnym lub w pomieszczeniu będącym częścią Nieruchomości wspólnej, przekazanych do wyłącznego korzystania przez Użytkownika, inne niż bieżąca konserwacja, polegające w szczególności na przebudowie, montażu lub remoncie.

2. Podstawę opracowania niniejszego Regulaminu stanowią:

- a) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2021.1208 t.j. z dnia 2021.07.02 wraz z późniejszymi zmianami),
- b) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych oraz Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999.74.836 z dnia 1999.09.09 wraz z późniejszymi zmianami),
- c) Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 2021.12.20 wraz z późniejszymi zmianami),
- d) Statut Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szare Domy”,
- e) Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m. st. Warszawy przyjęty uchwałą Nr LXV/2148/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 09 czerwca 2022 r., obowiązujący od dnia 01 lipca 2022 r.

3. Niniejszy Regulamin określa zasady użytkowania Lokali oraz Nieruchomości wspólnej i ma na celu utrzymanie bezpieczeństwa, porządku, czystości i estetyki Budynków, będących własnością Spółdzielni oraz ich otoczenia, a także precyzuje zasady współżycia Użytkowników.
4. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu jest odpowiedzialna w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu za wszystkie osoby fizyczne lub prawne wywodzące swoje uprawnienia od niej (tj. członków rodziny, domowników, podnajemców, gości)
5. Użytkownicy odpowiadają za spowodowane przez siebie szkody oraz szkody spowodowane przez osoby niepełnoletnie i osoby pozostające pod ich opieką, ich zwierzęta domowe (hodowlane) i zobowiązani są ponosić koszty usuwania tych szkód, zgodnie z dalszymi postanowieniami Regulaminu.
6. W razie zniszczenia mienia, Spółdzielnia wezwie sprawcę szkody, w przypadku, jeśli zostanie on ustalony, do jej likwidacji, ustalając termin wykonania prac, a po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia samodzielnie zlikwiduje szkodę na koszt sprawcy.
7. Osoby inne niż Użytkownicy i/lub przedstawiciele i pracownicy Spółdzielni mogą przebywać na terenie Spółdzielni wyłącznie za zgodą Użytkowników i/lub przedstawicieli Spółdzielni.
8. Użytkownicy zobowiązani są korzystać z Lokali, Nieruchomości wspólnej oraz terenów zewnętrznych zgodnie z ich przeznaczeniem, w sposób nieuciążliwy dla innych Użytkowników.
9. Użytkownicy zobowiązani są współdziałać ze Spółdzielnią i innymi Użytkownikami w utrzymaniu Nieruchomości wspólnej w należytym stanie.
10. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za utratę bądź uszkodzenie przedmiotów pozostawione na terenie Spółdzielni przez Użytkowników.
11. Postanowienia Regulaminu stosują się do Użytkowników oraz do wszystkich osób przebywających na terenie Spółdzielni.

§ 2 OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW

2.1. ZASADY PORZĄDKOWO-TECHNICZNE

1. Posiadacz tytułu prawnego do Lokalu ma obowiązek każdorazowo zgłaszać do Spółdzielni liczbę osób zamieszkujących w Lokalu oraz informować Spółdzielnię o zmianach w tym zakresie w terminie 7 dni. Spółdzielnia ma prawo kontroli ilości osób zamieszkałych w lokalu.
2. Posiadacz tytułu prawnego do Lokalu zobowiązany jest do podania Spółdzielni aktualnego numeru telefonu oraz adresu do korespondencji.
3. Posiadacz tytułu prawnego do Lokalu obowiązany jest powiadomić Spółdzielnię o zmianach w zakresie prawa własności Lokalu, zawarciu umowy najmu, podnajmu lub oddania w bezpłatne użytkowanie Lokalu lub jego części. Zawiadomienie to powinno zawierać dane personalne i kontaktowe najemców, podnajemców, osób mieszkających w lokalu, a w przypadku lokalu użytkowego – dane o rodzaju działalności prowadzonej w lokalu, nazwę firmy i jej dane o zarejestrowaniu oraz dane osób prowadzących firmę.

4. Posiadacz tytułu prawnego do Lokalu obowiązany jest wystąpić o pisemną zgodę Spółdzielni na zmianę przeznaczenia Lokalu z mieszkalnego na użytkowy lub odwrotnie oraz na prowadzenie w lokalu określonej działalności gospodarczej.
5. Spółdzielnia jest uprawniona do udzielania informacji dotyczących danego Lokalu wyłącznie osobom posiadającym prawo do danego Lokalu lub posiadającym stosowne pełnomocnictwo.
6. Wskazane jest ubezpieczenie Lokalu w zakładzie ubezpieczeniowym przed skutkami zdarzeń losowych (zalanie mieszkania, włamanie itp.)
7. Użytkownicy zobowiązani są do korzystania z Lokalu i Nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych Użytkowników oraz współdziałać z nimi w ochronie dobra wspólnego.
8. Na żądanie Spółdzielni, Użytkownicy zobowiązani są udostępnić Lokal, ilekroć jest to niezbędne, do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w Nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
9. Pracownicy pogotowia technicznego sprawujący nadzór nad instalacjami są uprawnieni do wchodzenia na teren budynku do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń wspólnego użytkowania.
10. Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania porządku i czystości w Nieruchomości wspólnej oraz Pomieszczeniach przynależnych.
11. W przypadku zanieczyszczenia lub uszkodzenia urządzeń i pomieszczeń na terenie Nieruchomości wspólnej, Użytkownik zostanie obciążony poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami usunięcia zanieczyszczeń lub uszkodzeń.
12. Zabrania się hodowli zwierząt egzotycznych oraz ras niebezpiecznych na terenie Spółdzielni.
13. W lokalach mieszkalnych można trzymać zwierzęta inne niż wskazane w pkt 12 powyżej, pod warunkiem poddania ich obowiązkowym szczepieniom, jeżeli wymagają tego przepisy prawa oraz pod warunkiem przestrzegania zasad bezpieczeństwa sanitarnego i porządkowych, tj. w szczególności:
 - a) zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz zakłócać spokoju i wypoczynku innych Użytkowników,
 - b) psy należy wyprowadzać na smyczy, a psy agresywne również w kagańcu,
 - d) osoby opiekujące się zwierzęciem zobowiązane są każdorazowo do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta,
 - e) za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta odpowiadają ich opiekunowie,
 - f) zabrania się przetrzymywania zwierząt w miejscach innych niż lokal mieszkalny.
14. Drzwi wejściowe do pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania powinny być każdorazowo zamykane.
15. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych i odpowiednio oznakowanych. Wjazd samochodem na podwórko, z wyłączeniem użytkowników miejsc parkingowych, jest zabroniony. W przypadkach wyjątkowych (m.in. przeprowadzki, prace budowlane, montaż, przewóz gabarytów) wjazd samochodem na podwórko wymaga każdorazowo zgłoszenia do biura Spółdzielni lub dozorczy.
16. Przechowywanie rowerów w częściach Nieruchomości wspólnej możliwe jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (stojaki na rowery, rowerownie). Zabrania się przypinania rowerów do barierek, poręczy, ławek, trzepaków.
17. Niedozwolone jest umieszczanie szyldów, tabliczek reklamowych bez zgody Spółdzielni.
18. Użytkownicy zobowiązani są do niezwłocznego uprzątnięcia tych części Nieruchomości wspólnej, które w wyniku ich działań, lub działań osób będących pod ich opieką, zostały zabrudzone.

19. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych należy wyrzucać do pojemników przeznaczonych na odpady komunalne usytuowane w obudowach śmietnikowych lub na wyznaczonym terenie w taki sposób, aby nie zanieczyszczać otoczenia. Użytkownicy zobowiązani są do sortowania odpadów według wytycznych miasta.
20. Gabaryty przeznaczone do wyrzucenia mogą być wystawiane wyłącznie przy altanie śmietnikowej nie wcześniej niż 1 dzień przed terminem wywozu gabarytów, podanym przez Spółdzielnię.
21. Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6:00.
22. W sytuacjach sporadycznych, wyjątkowych i uzasadnionych, związanych się z muzyką, śpiewem i tańcami, możliwe jest uchylenie na rzecz Użytkowników pkt 21, z zachowaniem dobrych obyczajów i po uprzedzeniu najbliższych sąsiadów.
23. Zabronione jest urządzenie na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych oraz w Pomieszczeniach przynależnych spotkań towarzyskich,
24. Zabronione jest spożywanie alkoholu i środków odurzających oraz palenia papierosów na Nieruchomości wspólnej oraz Pomieszczeniach przynależnych.
25. W przypadku pojawienia się gryzoni i insektów w budynku należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię, celem dokonania odpowiednich zabiegów w pomieszczeniach wspólnego użytku.
26. Dezynsekcję pomieszczeń wspólnego użytku tj. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń przyłączy mediów oraz przewodów wentylacyjnych i pionów instalacyjnych w mieszkaniach wykonuje Spółdzielnia. Koszt dezynsekcji mieszkań, piwnic lokatorskich oraz lokali użytkowych ponoszą Użytkownicy. Użytkownicy zobowiązani są wykonać dezynsekcję pomieszczeń użytkowych w lokalu w tym samym terminie, w jakim Spółdzielnia przeprowadza dezynsekcję pomieszczeń wspólnego użytku.
27. Trzepanie dywanów i chodników może się odbywać wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych.
28. Użytkownicy zobowiązani są dbać o czystość i estetyczny wygląd, dobre warunki sanitarne balkonów, tarasów i loggii oraz korzystać z nich w sposób niestwarzający zagrożenia dla innych Użytkowników i osób trzecich oraz niepowodujący pogorszenia ich stanu technicznego.
29. Do obowiązków Użytkowników należy bieżąca konserwacja balkonów, tarasów i loggii, polegająca w szczególności na:
 - a) usuwaniu wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń z ich powierzchni i zapobieganiu przedostawania się ich do systemu odprowadzania wody,
 - b) utrzymywaniu we właściwym stanie technicznym balustrad, w tym również ich powłok malarskich, przy zachowaniu dotychczasowej kolorystyki,
 - c) utrzymywaniu we właściwym stanie okładzin i ich spoin, jeżeli takie występują na balkonach, tarasach i loggiach.
30. Na balkonach, tarasach i loggiach zabrania się:
 - a) mocowania jakichkolwiek elementów do powierzchni balkonów, tarasów i loggii, ich balustrad, ścian, sufitów czy obróbek blacharskich – w sposób, który naruszałby ich konstrukcję lub powodował ich trwale uszkodzenie, w tym wiercenie dziur w elewacji.
 - b) używania agresywnych środków mechanicznych lub chemicznych, które mogą uszkodzić powierzchnię, obróbki blacharskie lub powłoki malarskie balustrad,
 - c) składowania przedmiotów niebędących zwykłym wyposażeniem balkonów, tarasów i loggii
 - d) składowania i wyrzucania odpadów z balkonów, tarasów i loggii, wyrzucania niedopalków, strzepywania popiołu itp.,
 - e) wykonywania, bez uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni, zabudowy, montowania krat lub samodzielnego doprowadzania elektryczności,
 - f) umieszczania przedmiotów oszpecających wygląd Nieruchomości wspólnej lub mogących spowodować zagrożenie podczas silnych wiatrów; przedmioty przechowywane na balkonach, tarasach, loggiach nie mogą wystawać poza ich obręb,
 - g) korzystania z grilla,

- h) palenia papierosów oraz innych wyrobów tytoniowych,
 - i) przetrzymywania zwierząt.
31. Wszelkiego rodzaju dodatkowe wyposażenie balkonu, tarasu i loggii nie może utrudniać ich odwodnienia.
32. Umieszczanie wszelkiego rodzaju roślin na balkonie, tarasie i loggii jest możliwe wyłącznie:
- a) w skrzynkach lub donicach stojących, wyposażonych w podstawki zabezpieczające przed przedostawaniem się wody i zanieczyszczeń na powierzchnię balkonów, tarasów i loggii; skrzynki i donice nie mogą utrudniać odprowadzenia wody opadowej z powierzchni balkonu, tarasu i loggii,
 - b) w skrzynkach lub donicach umocowanych od strony wewnętrznej barierki lub balustrady balkonów, tarasów i loggii, w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
33. W okresie zimowym, z balkonów, tarasów i loggii oraz parapetów okiennych należy niezwłocznie usuwać śnieg i sople - z zachowaniem szczególnej ostrożności w przypadku, gdy balkon, taras lub loggia znajduje się nad wejściem do klatki schodowej lub chodnikiem,
34. Wszelkiego rodzaju uszkodzenia balkonów, tarasów lub loggii, będące wynikiem niewłaściwej ich eksploatacji lub konserwacji przez Użytkownika, Użytkownik usuwa we własnym zakresie i na własny koszt.
35. Zasady przeprowadzania prac budowlanych w lokalach i pomieszczeniach przynależnych określa §2 ust 2 Regulaminu.
36. Korzystanie ze wspólnych trawników w celach rekreacyjnych jest dozwolone. Nie należy chodzić po nich w celu skrócenia drogi.
37. Sadzenie roślin na terenie Nieruchomości wspólnej możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółdzielni.
38. Drzewa, krzewy i trawniki oraz dzikie wino na ścianach budynków podlegają ochronie a ich przycinanie i pielęgnacja należy do obowiązków Spółdzielni. Samowolne przycinanie, usuwanie drzew, krzewów i dzikiego wina jest zabronione.
39. Zabronione jest zakładanie anten telewizyjnych bez uzyskania zgody i określenia lokalizacji przez Zarząd oraz właściwe organy administracji publicznej.
40. Do obowiązków Użytkowników należy ponadto:
- a) zapewnienie prawidłowego działania odbiorników gazowych,
 - b) dokonywanie przeglądów odbiorników gazowych i zapewnienia ich prawnego działania,
 - c) udostępnienie lokalu w celu dokonania sprawdzenia szczelności i próby szczelności instalacji gazowej wraz z kontrolą przewodów wentylacyjnych,
 - d) legalizacji lub wymiany wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - e) utrzymywanie w czystości drzwi do lokalu od strony klatki schodowej (korytarza),
 - f) zamykanie drzwi wejściowych na klatki schodowe zabezpieczone domofonami oraz wystrzeganie się od wpuszczania nieznanymi osobami, aby zachować odpowiednie warunki bezpieczeństwa Użytkowników,
 - g) utrzymanie Lokalu we właściwym stanie sanitarno-higienicznym, ze szczególnym uwzględnieniem czystości okien, balkonów, loggii,
 - h) usuwanie śmieci i zanieczyszczeń gromadzących się pod wycieraczkami przy drzwiach wejściowych do lokalu,
 - i) umożliwienie wejścia do Lokalu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię usuwającym awarie, przeprowadzającym przeglądy techniczne lub dokonującym odczytu urządzeń pomiarowych,
 - j) natychmiastowe zgłoszenie w biurze Spółdzielni zauważonych awarii oraz uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub w jego otoczeniu (np. pęknięcie lub zator

mur, zacieki sufitów itp.), bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążał,

- k) segregacji odpadów i wyrzucania ich do właściwych kontenerów.

2.2 ZASADY PRZEPROWADZANIA PRAC BUDOWLANYCH

1. Przeprowadzenie Prac budowlanych wymaga zgody Zarządu Spółdzielni, a nadto w związku z wpisem zespołu budynków Spółdzielni Mieszkaniowej Szare Domy do rejestru zabytków (wpis nr 1530), prace konserwatorskie, restauratorskie lub Prace budowlane prowadzone przy elewacji budynku (dotyczy to także wnętrz loggii i tarasów w tym przebudowy, rozbudowy, zabudowy; kolorystyki elewacji; podziałów i kolorystyki ram okiennych oraz drzwiowych, obróbki okien i drzwi, parapetów oraz rynien, barierek) wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36. ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Użytkownik planujący Prace budowlane obowiązany jest przedłożyć Zarządowi Spółdzielni dokumentację przewidzianych zmian, a w szczególności zmian konstrukcyjnych, instalacyjnych, wyburzeń. Zarząd może żądać opinii nadzoru budowlanego i zalecić zatwierdzenie projektu przez właściwy organ. Wszelkie koszty z tym związane ponosi Użytkownik.
3. W przypadku dokonania Prac budowlanych w zajmowanym lokalu lub jego obrębie oraz ingerencji w fasadę budynku bez zgody Spółdzielni, Użytkownik obowiązany są na żądanie Spółdzielni doprowadzić lokal do stanu pierwotnego, w przeciwnym wypadku konieczne roboty Spółdzielnia wykona na koszt Użytkownika.
4. Prace budowlane i naprawy wewnątrz lokali, z wyłączeniem § 3 pkt 2, obciążają Użytkowników, zwłaszcza naprawa urządzeń techniczno-sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie niedrożności, a także naprawy wewnątrzlokalowej instalacji elektrycznej i gazowej.
5. Osoba zlecająca przeprowadzenie Prac budowlanych jest zobowiązana zaplanować je i przeprowadzić tak, by w minimalnym stopniu utrudniały korzystanie z nieruchomości innym użytkownikom, dokładając starań o to, aby ograniczyć zanieczyszczenia i odpady budowlane powstające w trakcie prac remontowych oraz transportu materiałów i odpadów poremontowych a także aby chronić instalacje techniczne, urządzenia i części wspólne budynków przed przypadkowymi uszkodzeniami. Osoby bądź firmy, działające na zlecenie tych osób, zobowiązane są do starannego posprzątania zanieczyszczeń i odpadów z Prac budowlanych, znajdujących się w częściach wspólnych, każdego dnia w czasie trwania Prac budowlanych. Pozostali Użytkownicy powinni być uprzedzeni o planowanych Pracach budowlanych z wyprzedzeniem co najmniej dwóch tygodni.
6. Użytkownicy obowiązani są do przeprowadzenia Prac budowlanych w czasie nie dłuższym niż 6 miesięcy. Przedłużenie czasu trwania Prac budowlanych wymaga zgody Spółdzielni.
7. Wykonywanie Prac budowlanych dozwolone jest w godzinach 7:00 – 18:00, w dni powszednie.
8. Zasady określone w pkt 7 powyżej nie dotyczą usuwania awarii infrastruktury technicznej budynku (jak np. awarie sieci wodociągowych, centralnego ogrzewania, itp.). Prace tego rodzaju mogą być prowadzone, zarówno przez Spółdzielnię jak i przez inne firmy odpowiedzialne za utrzymanie sprawności technicznej, w dowolnym dniu i o dowolnej porze, z zachowaniem zasady jak najmniejszej uciążliwości dla Użytkowników
9. Ewentualne wyłączenie na czas Prac budowlanych instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania czy instalacji wodno-kanalizacyjnej wymagają zgody Spółdzielni i muszą być prowadzone przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Wszelkie Prace budowlane, wymagające spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania (za wyjątkiem awarii), możliwe są do wykonania wyłącznie poza sezonem grzewczym, przy czym za każde spuszczenie wody z instalacji wykonane na żądanie lub z winy Użytkownika Spółdzielnia pobiera od niego opłatę, pokrywającą koszt wody i ścieków.
10. Gruz i inne odpady z Prac budowlanych winny zostać niezwłocznie wywiezione na koszt osoby zlecającej przeprowadzenie Prac budowlanych. Umieszczenie pojemników na odpady z Prac budowlanych w części Nieruchomości wspólnej wymaga zgody Spółdzielni i odbywa się na czas określony. Po tym czasie pojemniki powinny zostać niezwłocznie usunięte.
11. Jeżeli osoba zlecająca przeprowadzenie Prac budowlanych nie zapewni wywozu odpadów z Prac

budowlanych lub nie zastosuje się do postanowień dotyczących odpadów wielkogabarytowych, zobowiązana jest do pokrycia pełnego kosztu zamówionej przez Spółdzielnię usługi dodatkowego wywozu odpadów.

2.3 ZASADY BEZPIECZEŃSTWA

1. Użytkownicy zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania wymogów zabezpieczenia przeciwpożarowego. Nie wolno dokonywać czynności, które mogą spowodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru. Zabronione jest palenie papierosów, grillowanie, używanie otwartego ognia na terenie Nieruchomości wspólnej.
2. Użytkownicy zobowiązani są do utrzymywania w odpowiednim stanie technicznym instalacji elektrycznej w Lokalach.
3. Zabronione jest samowolne przerabianie instalacji elektrycznej, której zakres zabezpieczenia wykracza poza obręb Lokalu, samowolne montowanie urządzeń nadawczych i innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego oraz Internetu.
4. Zabronione jest przechowywanie w Lokalach, Pomieszczeniach przynależnych oraz na terenie Nieruchomości wspólnej butli gazowych, płynów łatwopalnych i materiałów wybuchowych.
5. Mając na uwadze obowiązujące przepisy przeciwpożarowe, bezwzględnie zabrania się umieszczania przedmiotów (np. opakowań, mebli, sprzętu sportowego, elementów wystroju lub wyposażenia mieszkań, w tym kwiatów, rowerów, wózków, hulajnóg, w tym również z napędem elektrycznym) na drogach komunikacyjnych ogólnych służących celom ewakuacji (klatki schodowe, korytarze, korytarze piwniczne itp.) oraz w innych miejscach, w których może to utrudnić gaszenie pożaru.
6. Zabrania się składowania materiałów łatwopalnych, żrących, toksycznych, o nieprzyjemnym zapachu i innych podobnych materiałów oraz substancji na terenie Nieruchomości wspólnej oraz w Pomieszczeniach przynależnych.
7. Zabrania się składowania gnijących lub stanowiących pożywkę dla insektów, myszy, szcurków, ptaków na terenie Nieruchomości wspólnej oraz w Pomieszczeniach przynależnych.
8. W przypadku nieprzestrzegania zakazów określonych w ust. 4, 5, 6 i 7 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia wezwie osoby odpowiedzialne za pozostawienie przedmiotów, materiałów lub substancji, o których mowa w ust. 4, 5, 6 i 7 powyżej, do ich niezwłocznego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, nie dłuższym niż 7 dni. Wezwanie będzie miało formę ogłoszenia umieszczonego w Budynku w widocznym miejscu, a jeżeli osoba odpowiedzialna jest znana Spółdzielni – wezwanie to zostanie także skierowane bezpośrednio do tej osoby, na jej adres korespondencyjny.
9. W przypadku niezastosowania się przez osobę, odpowiedzialną za pozostawienie przedmiotów, materiałów lub substancji, o których mowa w ust. 4, 5, 6 i 7 powyżej, do wezwania, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia usunie pozostawione przedmioty, materiały lub substancje na koszt i ryzyko tej osoby. Usunięte zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, przedmioty, materiały lub substancje będą składowane przez Spółdzielnię, przez okres 30 dni. W przypadku braku ich odbioru w terminie, zostaną one zutylizowane lub wykorzystane w inny sposób. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenie przedmiotów, materiałów lub substancji powstałe podczas ich usuwania lub magazynowania.
10. Zabronione jest utrudnianie dostępu do korytarzy piwnicznych, w tym instalowanie krat.
11. Zabronione jest pozostawianie gabarytów na podwórku z wyłączeniem §2 ust. 1 pkt 20. Użytkownicy, którzy pozostawili gabaryty na podwórku są odpowiedzialni za niebezpieczeństwo i szkody wynikłe z ich pozostawienia, jak również zobowiązani są do pokrycia pełnego kosztu zamówionej przez Spółdzielnię usługi dodatkowego wywozu odpadów.
12. Użytkownicy są zobowiązani do udostępnienia lokalu odpowiednim służbom technicznym w celu przeprowadzenia kontroli instalacji gazowej, elektrycznej, przewodów i kanałów spalinowych i wentylacyjnych i urządzeń oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.
13. Zabronione jest zaklejanie, zamykanie, zabudowywanie otworów wentylacyjnych w przewodach kominowych.

14. Wszelkie awarie i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni, natomiast po godzinach pracy biura Spółdzielni do pogotowia technicznego.
15. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu, należy natychmiast zamknąć zawór główny odcinający dopływ gazu do lokalu, zapewnić przewiew w pomieszczeniu, po czym zawiadomić Spółdzielnię. Użytkownicy zobowiązani są do zapewnienia dogodnego dostępu do zaworu odcinającego gaz. W przypadku stwierdzenia lub podejrzenia ulatniania się gazu poza użytkowanym lokalem należy natychmiast powiadomić Spółdzielnię oraz Pogotowie Gazowe.
16. W razie stwierdzenia przecieku wody w pionach wod.-kan. w lokalach należy bezzwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
17. O wszelkich uszkodzeniach elementów konstrukcyjnych budynku, instalacji i urządzeń, pojawieniu się zagrzybienia, itp. Użytkownik jest zobowiązany natychmiast powiadomić Spółdzielnię.
18. W okresie zimowym nie należy otwierać okien piwnicznych.
19. Zabronione jest wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów przez okna, balkony, loggie i tarasy.
20. Zabronione jest wrzucanie do muszli klozetowych przedmiotów mogących spowodować zapchanie rur kanalizacyjnych,
21. Zabronione jest samowolne wchodzenie na dach lub wyrzucanie na dach różnych przedmiotów,

§ 3

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA SPÓŁDZIELNI

1. Spółdzielnia ma prawo do:
 - a) obciążania Użytkowników oraz innych osób przebywających na terenie Spółdzielni winnych dewastacji pomieszczeń i urządzeń wspólnych, instalacji i wyposażenia technicznego oraz innych elementów wspólnych i mienia Spółdzielni pełnymi kosztami koniecznych napraw i przywrócenia stanu pierwotnego;
 - b) obciążania Użytkowników oraz innych osób przebywających na terenie Spółdzielni zaśmiecających budynek i tereny zewnętrzne, pełnymi kosztami dodatkowego sprzątnięcia; dotyczy to również rozmieszczania ogłoszeń, reklam, plakatów i naklejek w budynku i na terenie zewnętrznym, w tym na urządzeniach, wyposażeniu i innych obiektach, takich jak kosze na śmieci i pojemniki segregacyjne, latarnie, drzewa i inne;
 - c) ochrony pomieszczeń technicznych przed dostępem osób niepowołanych.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - a) zapewnienie sprawnego działania instalacji gazowej od zaworu głównego w budynku do zaworu odcinającego odbiornik gazowy włącznie z tym zaworem,
 - b) dokonywanie przeglądów i uszczelnianie instalacji gazowej w zakresie określonym w pkt. a zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) Spółdzielnia jest zwolniona z obowiązku zapewnienia dostawy gazu, w przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji i urządzeń odbiorczych w mieszkaniu oraz samowolnych przeróbek niezgodnych z obowiązującymi przepisami.
 - d) okresowa kontrola drożności przewodów wentylacyjnych i spalinowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - e) zapewnienie sprawnego działania instalacji centralnego ogrzewania od zaworu głównego w budynku do zaworu odcinającego w mieszkaniu włącznie z tym zaworem, lub w przypadku braku zaworu odcinającego w mieszkaniu, do grzejnika,
 - f) zapewnienie sprawnego działania instalacji elektrycznej (do liczników)
 - g) zapewnienie sprawnego działania instalacji wodno-kanalizacyjnej do urządzeń zbiorczych
 - h) zapewnienie sprawnego działania przewodów wentylacyjnych kominowych
 - i) konserwacja loggii i tarasów wraz z rurami odpływowymi
 - j) wywieszenie na klatkach schodowych informacji z numerami telefonów do dozorców oraz służb technicznych.

§4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Skargi i wnioski dotyczące pracy Spółdzielni rozpatruje Zarząd Spółdzielni oraz Rada Nadzorcza, zgodnie z ich kompetencjami wynikającymi ze Statutu.
2. W przypadku niedopełnienia przez Użytkowników oraz innych osób przebywających na terenie Spółdzielni obowiązków wynikających z niniejszego Regulaminu w zakresie ich dotyczącym, Spółdzielnia wzywa odpowiedzialnego do wykonania, określając termin. Jeżeli wezwanie nie zostanie zrealizowane, Spółdzielnia może wykonać obowiązek, a kosztami wykonania obciąży zobowiązanego.
3. W stosunku do Użytkowników oraz innych osób przebywających na terenie Spółdzielni nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu, Spółdzielnia może:
 - a) stosować wezwania do zaprzestania naruszeń, upomnienia i ostrzeżenia,
 - b) Stosować kary pieniężne. Maksymalną wysokość kary pieniężnej określa się w wysokości 500 PLN,
 - c) kierować do właściwych organów wnioski o wszczęcie postępowania zależnego od rodzaju naruszeń i uciążliwych działań.
 - d) Uporczywe naruszanie Regulaminu może być podstawą wykluczenia członka ze Spółdzielni. Zasady i tryb wykluczenia ze Spółdzielni określa Statut Spółdzielni.
4. Mieszkańcy oraz inne osoby przebywające na terenie Spółdzielni zobowiązane są zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą.
6. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu w dniu 5 lutego 2024 r. traci moc „Regulamin Porządku Domowego Spółdzielni Szare Domy” z dnia 02 kwietnia 2003 r., zmieniony uchwałą z dnia 10 października 2012 r.

Pamiętajmy, że Spółdzielnia, to nie tylko budynki, ale również ludzie, których wzajemne relacje winny być zgodne z obowiązującymi normami współżycia społecznego. Wzajemny szacunek i dbanie o wspólne dobro korzystnie wpłynie na funkcjonowanie całej Spółdzielni.