

UCHWAŁA Nr 1/2019

Rady Nadzorczej SM „Nadzieja” w Tarnowie

z dnia 29.01.2019 r.

W sprawie: Uchwalenia „Regulaminu Zasad użytkowania lokali oraz pomieszczeń przynależnych w SM „Nadzieja” w Tarnowie ul. Brandstaettera 2”.

Na podstawie: Statutu Spółdzielni § 95 ust. 5

Postanawia co następuje:

par. 1

Przyjmuje się „Regulaminu Zasad użytkowania lokali oraz pomieszczeń przynależnych w SM „Nadzieja” w Tarnowie ul. Brandstaettera 2” stanowiący załącznik do uchwały.

par. 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


mgr Janina Dąbrowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


inż. Stawomir Staszczak

**REGULAMIN ZASAD UŻYTKOWANIA LOKALI ORAZ POMIESZCZEŃ
PRZYNALEŻNYCH w SM „NADZIEJA”
w Tarnowie ul. Brandstaettera 2.**

Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r. Nr 74 poz.836 z późniejszymi zmianami) oraz § 95 ust. 5 Statutu i określa zasady użytkowania lokali oraz pomieszczeń przynależnych w SM „Nadzieja” w Tarnowie.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

Niekroć w regulaminie jest mowa o:

1. Naprawie - należy przez to rozumieć wykonanie robót remontowo-budowlanych elementów lokalu, instalacyjnych, które mają na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie lokalu we właściwym stanie technicznym wykonywanym przez użytkownika lokalu - Spółdzielnię.
Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji jest określony w § 98 Statutu.
2. Konserwacji - należy przez to rozumieć wykonywanie przez użytkownika lokalu robót mających na celu utrzymywanie w sprawności technicznej elementów lokalu.
3. Użytkownikowi lokalu - należy przez to rozumieć osoby fizyczne albo osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej faktycznie użytkujące ten lokal.
4. Lokalu - należy przez to rozumieć:
 - 1) samodzielny lokal mieszkalny w tym przynależne do lokalu logie, balkony,
 - 2) samodzielny lokal o innym przeznaczeniu między innymi: lokal użytkowy, garaż, garaż wielostanowiskowy,
 - 3) pomieszczenie przynależne - piwnica lokatorska,
5. Części wspólne nieruchomości budynkowej będące we współużytkowaniu użytkowników lokali takie jak: suszarnie, wózkownie, korytarze piwniczne, klatki schodowe, strychy nieużytkowe.

§ 2

Lokale powinny być użytkowane w sposób zapewniający:

1. Zachowanie wymogów bezpieczeństwa.
2. Utrzymanie wymaganego stanu technicznego lokalu będącego w użytkowaniu i współużytkowaniu osób, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu oraz, która faktycznie włada lokalem.
3. Utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego zgodnie z właściwymi przepisami.
4. Prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń znajdujących się w tych lokalach.

§ 3

1. Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:
 - 1) Być zgodny z założeniami projektu oraz użytkowania tych instalacji (określonymi poniżej) i urządzeń do nich przyłączonych, zgodnie z instrukcją obsługi tych urządzeń.
 - 2) Zapewniać ochronę elementów lokalu i jego wyposażenia.
2. W czasie użytkowania instalacji i urządzeń będących na wyposażeniu lokalu należy:
 - 1) Zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniami.
 - 2) Wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkowania,
 - 3) Likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się.

- 4) Dokonywać napraw i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika.
- 5) Informować niezwłocznie Spółdzielnię o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków względnie do obowiązków Spółdzielni.
- 6) Informować Spółdzielnię o wszelkich awariach na instalacjach w lokalu mogących mieć wpływ na uszkodzenia sąsiednich lokali.
- 7) W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.
3. W robotach remontowych wykonywanych w lokalu należy stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewniać właściwe funkcjonowanie znajdujących się w nim wspólnych instalacji lub urządzeń.
4. W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy:
 - 1) Zapewnić bezpieczeństwo użytkowników innych lokali i osób trzecich.
 - 2) Stosować rozwiązania eliminujące możliwość skażenia środowiska.
 - 3) Stosować rozwiązania i technologie podnoszące walory użytkowe lokalu.
 - 4) Ograniczać do niezbędnego minimum uciążliwość związaną z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz osób trzecich.
 - 5) W przypadku zmiany układu pomieszczeń przez wyburzenie ścian działowych, należy uzyskać warunki techniczne zmiany układu pomieszczeń lokalu i zgodę Spółdzielni.
5. W obrębie lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu - użytkowego mogą być instalowane urządzenia związane z użytkowaniem lokalu jak : kraty, żaluzje, rolety, zabudowy balkonów, loggii po uprzednim zgłoszeniu tego zamiaru do Spółdzielni celem uzyskania warunków technicznych do ich montażu.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 4

INSTALACJA GAZOWA.

I. Sposób użytkowania instalacji gazowej przez użytkownika lokalu powinien:

1. Być zgodny z założeniami projektu tej instalacji.
2. Eliminować możliwość wydzielania się tlenu węgla z urządzeń gazowych.
3. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu.
4. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

II. W czasie użytkowania instalacji gazowej użytkownik lokalu powinien:

1. Udostępnić lokal Spółdzielni lub dostawcy gazu dla wykonania ich obowiązków, jak przeglądy i naprawy.
2. Przestrzegać zasady bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować Spółdzielnię w razie stwierdzenia nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu.
3. Zapewniać pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu.
4. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia - zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwe działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby oraz Spółdzielnię o wystąpieniu zagrożenia.
5. Zapewniać ochronę instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem.
6. Utrzymywać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzenia gazowe w należyтым stanie technicznym i użytkowym.
7. Zapewniać wykonanie niezbędnych czynności konserwacyjnych leżących po stronie użytkownika (przybory gazowe i instalacja do zaworu odcinającego lub gazomierza).

8. Informować Spółdzielnię o wszelkich uszkodzeniach instalacji gazowej oraz o niewłaściwym funkcjonowaniu przewodów i kanałów wentylacyjnych i spalinowych.
9. Udostępniać lokal w celu przeprowadzenia przez odpowiednie służby kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i kanałów spalinowych, wentylacyjnych, a także innych instalacji i urządzeń oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.
10. Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

§ 5

INSTALACJA ELEKTRYCZNA.

I. Sposób użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu powinien:

1. Być zgodny z założeniami projektu tej instalacji.
2. Zapewniać bezpieczeństwo jej użytkowania.
3. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

II. W czasie użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu użytkownik lokalu powinien:

1. Udostępniać lokal dla wykonania obowiązków Spółdzielni oraz dostawcy energii elektrycznej w zakresie wykonania przeglądu, naprawy.
2. Przestrzegać zasady bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców niezwłocznie informować Spółdzielnię.
4. Utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu leżących po stronie użytkownika (do zacisków przed licznikowych zabezpieczenia lokalu).
5. Utrzymywać właściwe warunki użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłocznie informować dostawcę energii elektrycznej o ich uszkodzeniu.
6. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować właściwe służby oraz Spółdzielnię o wystąpieniu zagrożenia.
7. Zapewniać ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem.
8. Udostępniać lokal w celu przeprowadzenia kontroli i badania instalacji elektrycznej przez odpowiednie służby oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.
9. Montaż urządzeń elektrycznych, naprawa i konserwacja instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia typu „E” i „D”.

§ 6

PRZEWODY I KANAŁY DYMOWE, SPALINOWE ORAZ WENTYLACYJNE.

I. Sposób użytkowania przewodów i kanałów dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych powinien:

1. Być zgodny z założeniami projektu tych przewodów i kanałów.
2. Uniemożliwiać ograniczenie lub utratę ich drożności i szczelności.
3. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu.
4. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali do których przylegają te przewody i kanały.
5. Udostępnić lokal Spółdzielni w celu wykonania przeglądów okresowych.

II. Użytkownik lokalu wyposażonego w przewody i kanały dymowe lub spalinowe oraz wentylacyjne jest obowiązany:

1. Do zachowania warunków dla prawidłowej cyrkulacji i wilgotności powietrza w lokalu;
2. Zapewniać ich sprawność techniczną i użytkową.
3. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia zaniechać użytkowania instalacji gazowej i podjąć stosowne działania zaradcze oraz poinformować służby i Spółdzielnię o wystąpieniu zagrożenia.
4. Systematycznie wykonywać czynności konserwacyjne.
5. Informować Spółdzielnię o niewłaściwym funkcjonowaniu urządzeń spalinowych, dymowych lub wentylacyjnych.
6. Użytkownik lokalu korzystający z przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych może powierzać naprawę i konserwację tych urządzeń wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje.
7. Po przeróbce lub wymianie przewody i kanały dymowe lub spalinowe oraz wentylacyjne należy poddać kontroli osobie z odpowiednimi uprawnieniami.

III. Użytkowanie instalacji i urządzeń wentylacyjnych.

1. Instalacje i urządzenia wentylacyjne powinny w okresie ich użytkowania zapewniać możliwość skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z warunkami założonymi w projekcie.
2. W okresie użytkowania instalacji i urządzeń wewnętrznych należy zapewniać odpowiedni poziom wilgotności względnej (do 55%) powietrza w pomieszczeniach poprzez:
 - 1) Pełną drożność i szczelność przewodów i urządzeń,
 - 2) Utrzymanie pełnego wymaganego przekroju kratki wentylacyjnych, osiąganego poprzez:
 - a) okresowe czyszczenie sitek przeciw owadom,
 - b) nie montowania wszelkiego rodzaju żaluzji i osłon na kratkach, umożliwiających ograniczenia wentylacji lub zamykanie otworów kratki,
 - c) nie montowania wentylatorów elektrycznych i okapów (za wyjątkiem mieszkań z indywidualnymi kanałami wentylacyjnymi)
 - 3) Zapewnić odpowiedni dopływ powietrza zewnętrznego poprzez:
 - a) zagwarantowanie odpowiedniej przepuszczalności (infiltracji) powietrza okien i drzwi balkonowych, okresowe wietrzenie,
W przypadku wymiany okna, okna powinny spełniać aktualne wymagane odrębnymi przepisami normy oraz muszą być zachowane dotychczasowe kształty (podział kwater) i kolorystyka, która była zastosowana dla pierwotnych okien.
W przypadku gdy okna nie odpowiadają obowiązującym normom a zwłaszcza nie spełniają przepisów dotyczących zachowania tzw. „współczynnika infiltracji” muszą być wyposażone w nawiewniki powietrza o regulowanym stopniu otwarcia.
 - b) w drzwiach do WC i łazienki muszą być zamontowane kratki w dolnej części drzwi, których powierzchnia dla każdej drzwi powinna wynosić 200 cm².
 - 4) Symptomy słabej wentylacji:
 - a) ciemne mokre plamy w okolicach nadproży okien i drzwi balkonowych, narożach przy suficie i podłodze (często z nalotami grzybów pleśniowych),
 - b) wyczuwalne nieprzyjemne zapachy,
 - c) wyczuwalna duża wilgotność w mieszkaniu,
 - d) wyczuwalny zapach stęchlizny (szczególnie po otwarciu szaf),
 - e) skraplanie pary wodnej na wewnętrznej powierzchni szyb,
 - f) butwienie stolarki drewnianej (odbarwienia szczególnie na sękach),
 - g) pęcznienie mebli (kłopoty z otwieraniem)
 - h) lustra pozostają długo zaparowane po korzystaniu z kąpeli,
 - i) ręczniki są długo wilgotne i nabierają nieprzyjemnego zapachu,

- j) na spoinach glazury i wokół wanny pojawiają się ciemne naloty,
 - k) odklejanie się tapety,
 - l) złe samopoczucie i ogólne rozdrażnienie spowodowane nadmiarem dwutlenku węgla i brakiem tlenu, nadwrażliwość alergiczna.
- 5) Środki zaradcze usprawniające działania wentylacji i zmniejszające stopień zawilgocenia:
- a) ustawienie okien w funkcji rozszczelnienia,
 - b) usunięcie części uszczelek przylgowych,
 - c) zamontowanie (na oknach) nawiewników higro-sterowanych (automatycznych),
 - d) częste otwieranie okien,
 - e) powodowanie przeciągów (w celu szybkiego przewietrzania mieszkania),
 - f) pozostawienie otwartych drzwi wewnętrznych,
 - g) zdjęcie żaluzji i innych barier z kratki wentylacyjnych,
 - h) zamontowanie kratki wentylacyjnych o wymiarach minimum 14 x 14 cm,
 - i) gotowanie potraw pod przykryciem (przy lekko uchylonym oknie),
 - j) suszenie bielizny w suszarni lub przy otwartych drzwiach i oknach,
 - k) usunięcie z grzejników nawilżaczy powietrza (w pomieszczeniach i lokalach gdzie występują objawy zawilgoceń),
 - l) utrzymywanie optymalnej temperatury w mieszkaniu (20°C),
 - m) zachowanie prześwitu pod drzwiami wewnętrznymi (min. 1 cm),
 - n) odsunięcie mebli od ścian wewnętrznych,
 - o) otwieranie szaf,
 - p) zmniejszenie ilości jednorazowego prania.

Wprowadzenie jakiejkolwiek zmiany w instalacji i urządzeniach wentylacyjnych w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania zgody Spółdzielni.

- 3. Kanały i przewody spalinowe w okresie ich użytkowania powinny zapewniać możliwość odprowadzenia spalin powstałych w procesie spalania paliw, zgodnie z złożonymi warunkami.
- 4. Kanały i przewody spalinowe oraz dymowe w budynku powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym skuteczne i niezawodne ich funkcjonowanie.
- 5. W okresie użytkowania kanałów i przewodów należy zapewniać ich drożność oraz szczelność, zabronione jest uszczelnianie kanałów materiałami łatwopalnymi.

Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w kanałach i przewodach spalinowych lub dymowych w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania zgody Spółdzielni.

§ 7

INSTALACJA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY

Użytkowanie instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.

- 1. Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej powinna, w okresie jej użytkowania, zapewniać możliwość dostarczenia wody do punktów czerpalnych, zgodnie z warunkami jej użytkowania założonymi w projekcie.
- 2. W okresie użytkowania instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej należy zapewniać:
 - 1) drożność instalacji i urządzeń, zgodnie z założeniami projektu tej instalacji,
 - 2) realizację napraw i wymian oraz robót konserwacyjnych leżących po stronie użytkownika (całość instalacji wewnątrz mieszkania do zaworów odcinających dany lokal wraz z urządzeniami),
 - 3) dostęp do licznika celem kontrolnego odczytu i legalizacji w ramach wnoszonych opłat,
 - 4) zapewniać okresową legalizację urządzeń pomiarowych (wodomierzy).

§ 8

INSTALACJA KANALIZACYJNA.

Użytkowanie instalacji kanalizacyjnej.

1. Instalacja kanalizacyjna powinna w okresie jej użytkowania być utrzymywana w pełnej sprawności technicznej zapewniającej możliwość odprowadzania ścieków z lokalu.
2. W okresie użytkowania instalacji kanalizacyjnej należy zapewniać:
 - 1) Ochronę przed wprowadzeniem do instalacji ścieków zawierających substancje, które mogą spowodować uszkodzenie instalacji i sieci kanalizacyjnej lub substancje wymagające neutralizacji ich do tej instalacji.
 - 2) Ochronę przed wydostawaniem się ścieków na zewnątrz instalacji i pełną jej drożność poprzez nie wrzucanie do instalacji materiałów opatrunkowych i higienicznych, odpadów stałych nie rozpuszczalnych w wodzie.
 - 3) Realizację napraw i wymian oraz robót konserwacyjnych (całość instalacji w mieszkaniu do trójnika w pionie wraz z przyborami).
 - 4) W budynkach, gdzie odpływ z wanny wykonany jest przez syfon podstropowy (u sąsiada poniżej), w przypadku nieszczelności dokonać zmiany sposobu odprowadzenia na syfon nad stropowy.

§ 9

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

Użytkowanie instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania.

1. Instalacja i urządzenia centralnego ogrzewania w okresie ich użytkowania powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym we wszystkich ogrzewanych pomieszczeniach właściwe temperatury nie niższe niż 20°C w trakcie użytkowania mieszkania.
2. W przypadku gdy instalacja i urządzenia nie spełniają warunku, o którym mowa w ust. 1 należy powyższy fakt zgłosić Spółdzielni w celu określenia przyczyny zakłóceń oraz podjęcia działań usprawniających ich funkcjonowanie.
3. Należy prawidłowo według instrukcji posługiwać się głowicą termostatyczną oraz elektronicznym podzielnikiem ciepła zainstalowanym na grzejniku,
4. Nie powodować zakłóceń i awarii centralnego ogrzewania, poprzez prace szczególnie zabronione w tym między innymi:
 - 1) zrywanie plomb umieszczonych na głowicy i zaworze oraz dokonywanie zmian w nastawie zaworu,
 - 2) zrywanie plomb z podzielnika kosztów lub elementów ciepłomierza,
 - 3) demontaż podzielników,
 - 4) uniemożliwienie prawidłowej pracy urządzeń pomiarowych,
 - 5) wszelkie przeróbki w instalacji c.o. (np. wymiany: gałązek grzejnika, zaworów termostatycznych, żeberek lub ich dokładanie, wymiany grzejników bez wiedzy Spółdzielni).
5. Należy zapewnić dostęp do podzielników lub ciepłomierzy celem, wykonania ich wymiany, wymiany baterii alkalicznych w ramach wnoszonych opłat.
Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 10

ZASADY UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH I PRZYNALEŻNYCH.

I. SUSZARNIE.

1. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.
2. Korzystać z tych pomieszczeń może każdy z użytkowników budynku wg kolejności ustalonej przez lokatorów klatki.

3. Użytkownik korzystający z pomieszczenia suszarni zobowiązany jest do należytego utrzymania go w stanie techniczno-sanitarnym odpowiadającym przepisom z zakresu przepisów bhp. i p.poż oraz stosować się do przepisów Regulaminu porządku domowego.

II. WÓZKOWNIE.

1. Z pomieszczenia wózkowni należy korzystać od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
2. Wózkownia służyć powinna do przechowywania rowerów, wózków dziecięcych (także z napędem elektrycznym), hulajnóg.
3. Zabrania się przechowywania motorowerów, motocykli oraz paliw płynnych i innych przedmiotów, urządzeń, maszyn, sprzętu gospodarstwa domowego.
4. Korzystać z tych pomieszczeń może każdy z użytkowników budynku.
5. Użytkownik korzystający z pomieszczenia wózkowni zobowiązany jest do należytego utrzymywania go w stanie techniczno-sanitarnym odpowiadającym przepisom z zakresu przepisów bhp i p.poż. oraz stosować się do przepisów Regulaminu porządku domowego.

III. KLATKI SCHODOWE.

Zabrania się gromadzenia na klatkach schodowych ruchomości użytkowników lokali zagrażających bezpieczeństwu użytkowania klatek i zobowiązuje się użytkowników do przestrzegania przepisów p.poż. w budynku.

IV. POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE – PIWNICE LOKATORSKIE.

1. Z pomieszczenia piwnicy lokatorskiej uprawnieni do użytkowania pomieszczenia są użytkownicy władający lokalem mieszkalnym do którego przynależy piwnica.
2. Piwnica służyć powinna do przechowywania sprzętów będących własnością użytkownika lokalu mieszkalnego, między innymi rowerów, wózków dziecięcych - także z napędem elektrycznym.
3. Zabrania się :
 - 1) Przechowywania motorowerów, motocykli oraz paliw płynnych.
 - 2) Instalowania gniazd elektrycznych i podłączania do nich wszelkich odbiorników (lodówek, zamrażarek itp.)
 - 3). Gromadzenia w korytarzach piwnicznych ruchomości użytkowników lokali zagrażających bezpieczeństwu użytkowania i przestrzegania przepisów p.poż. budynku.
4. Użytkownik korzystający z pomieszczenia piwnicy zobowiązany jest do należytego utrzymywania go w stanie techniczno-sanitarnym odpowiadającym przepisom z zakresu przepisów bhp i p.poż.
5. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń zlokalizowanych w piwnicy (instalacja elektryczna, wod - kan, centralnego ogrzewania i ciepłej wody) należy niezwłocznie powiadomić służby techniczne Spółdzielni i wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.

V. BALKONY, LOGGIE.

1. Balkony, loggie zlokalizowane w budynkach SM „Nadzieja” są elementami wyposażenia lokali mieszkalnych do wyłącznego użytkowania przez użytkowników tych lokali.
2. Użytkownicy balkonów, loggii powinni zachować szczególną ostrożność w czasie ich użytkowania a zwłaszcza zwrócić uwagę na to aby:
 - 1) W przestrzeni balkonu nie montować urządzeń, sprzętów mogących zagrażać bezpieczeństwu użytkowników jak i osobom trzecim. Istnieje możliwość montażu części zewnętrznej klimatyzatorów ale tylko po uprzednim zgłoszeniu tego zamiaru do Spółdzielni w celu uzyskania warunków technicznych montażu.

- 2) Suszyć bieliznę w taki sposób aby urządzenia służące do suszenia nie wystawały poza obręb balkonu.
- 3) Wieszane donice kwiatowe na balustradach nie zagrażały bezpieczeństwu użytkowania balkonów, loggii zlokalizowanych poniżej. Umieszczone na parapetach okien lub na balkonach powinny posiadać należyte zabezpieczenie przed wypadnięciem, Podlewanie kwiatów winno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje lub na ulice,
- 4) W okresie zimy na bieżąco dokonywać odśnieżania powierzchni balkonu, loggii nie dopuszczając do jego zalegania oraz topnienia powodującego zalewanie lokali zlokalizowanych poniżej,
- 5) W okresie eksploatacji należy konserwować wykładziny balkonu, loggii (płytki gresowe itp.) aby nie dopuścić do ich rozszczelnienia i spowodowania zacieków części spodniej oraz zalewania balkonów, loggii poniżej.
- 6) Na bieżąco konserwować powłoki malarskie na balustradach w celu niedopuszczenia do ich korozji.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 11

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.
2. Powyższy Regulamin został przyjęty Uchwałą nr1/2019 Rady Nadzorczej z dnia 29.01.2019r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
mgr Janina Dąbrowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
inż. Sławomir Staszczak