

REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością ogółu mieszkańców. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymane w należytym stanie i otoczone troskliwą opieką.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju (dalej zamiennie: Spółdzielnia lub Zarządca), zapewnienie bezpieczeństwa, utrzymanie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedla oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Przepisy regulaminu określają obowiązki mieszkańców w zakresie realizacji celów, o których mowa w § 2 pkt. 1.

§ 3

Przepisy regulaminu dotyczące praw i obowiązków Członków Spółdzielni mają odpowiednie zastosowanie do:

- właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni,
- osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a niebędących członkami spółdzielni,
- najemców lokali spółdzielczych,
- osób zajmujących te lokale bez tytułu prawnego.

§ 4

Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, stale lub czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające.

§ 5

1. Lokal spółdzielczy może być używany wyłącznie na cele określone w umowie lub innym dokumencie potwierdzającym prawo do lokalu.
2. Po nabyciu tytułu prawnego do lokalu, członek lub inna osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu powinien niezwłocznie złożyć stosowne oświadczenie w administracji osiedlowej lub siedzibie Spółdzielni o liczbie zamieszkałych w lokalu osób, jak również informować o zaistniałych zmianach poprzez złożenie pisemnego oświadczenia.
Złożone oświadczenie będzie stanowić podstawę do ustalenia wysokości opłat z tytułu używania lokalu, w tym opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, określonej następnie w deklaracji złożonej do właściwej Gminy.
W przypadku niezłożenia stosownego oświadczenia, podstawę do ustalenia wysokości opłat stanowić będą wszelkie dostępne Spółdzielni dane.

3. Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych.
4. Pomieszczenia, do których administracja przekazała mieszkańcom klucze, powinny być zamykane i wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.

II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynku i lokalu

§ 6

Mieszkańcy zobowiązani się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją budynek, jego wyposażenie oraz otoczenie.

§ 7

Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o należytą konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń (piwnic, garaży, pomieszczeń przeznaczonych do wykonywania działalności zawodowej) oraz wykonywać drobne naprawy i konserwacje urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie mieszkania.

1. Do obowiązków użytkownika lokalu zajmującego lokal mieszkalny wraz z lokalem przynależnym w budynku Spółdzielni, należy w szczególności:

- a) obowiązek odnawiania lokalu polegający na wykonywaniu bieżącej konserwacji, w zakresie napraw i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów, takich jak tynki ścian i sufitów, podłogi, posadzki, wykładziny podłogowe oraz okładziny ściennie, okładziny ceramiczne, szklane i inne w lokalu mieszkalnym.

W przypadku zamiaru ingerencji w ściany wewnętrzne lokalu mieszkalnego lokator jest zobowiązany do uzgodnienia zakresu prac z Zarządcą, w tym ustalenia czy ingerencja będzie dotyczyła ścian nośnych budynku, czy ścian działowych. Uzgodnienie powinno odbyć się w formie pisemnej poprzez złożenie wniosku i uzyskanie warunków przebudowy.

- b) wykonywanie bieżącej konserwacji instalacji wewnętrznych w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, tj. dokonywanie napraw i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów wszystkich instalacji wewnętrznych w zakresie:

- instalacja wodociągowa, w tym instalacja ciepłej wody użytkowej:

- instalacja wewnętrzna od wodomierza lub indywidualnego wejścia instalacji (trójnika lub zaworu) do odbiorników,
- wodomierze,
- armatura i wyposażenie, tj. baterie, zawory czerpalne oraz inne urządzenia sanitarne,
- podgrzewacze wody,

- instalacja kanalizacyjna:

- instalacja wewnętrzna (przewody odpływowe) od urządzeń sanitarnych (wanien, brodzików, mis klozetowych, umywalek i zlewozmywaków wraz z syfonami) aż do pionów zbiorczych,

- instalacja centralnego ogrzewania:

- wyłącznie urządzenia dodatkowe, np. podzielniki kosztów.

W przypadku zamiaru wymiany instalacji lub jej elementów przez użytkownika lokalu na własny koszt, jest on zobowiązany do

uzgodnienia z Zarządcą wymiany grzejnika, zaworu, głowicy termostaticznej lub instalacji w każdym pomieszczeniu, w celu ustalenia w szczególności sposobu podłączenia grzejników do instalacji, określenia ich mocy, rodzaju zaworów i głowic oraz rodzaju materiału i średnic instalacji. Uzgodnienie powinno odbyć się w formie pisemnej poprzez złożenie wniosku i uzyskanie warunków wymiany.

- instalacja gazowa:

- instalacja od licznika gazowego do odbiorników w lokalu mieszkalnym lub od pierwszego zaworu odcinającego w lokalu mieszkalnym do odbiorników (kuchenka gazowa, junkers),
- armatura, wyposażenie, urządzenia, np. przepływowe podgrzewacze wody (junkers), piece kuchenne.

W przypadku zamiaru wymiany instalacji przez użytkownika lokalu na własny koszt, jest on zobowiązany do uzgodnienia z Zarządcą warunków. Uzgodnienie powinno odbyć się w formie pisemnej poprzez złożenie wniosku i uzyskanie warunków wymiany.

- instalacja elektryczna:

- cały układ przewodów i kabli w lokalu mieszkalnym wraz ze sprzętem i osprzętem (gniazda, wyłączniki, bezpieczniki itp.),
- urządzenia (np. elektryczne podgrzewacze wody, piece akumulacyjne, zainstalowane na stałe odbiorniki zasilane energią elektryczną),
- instalacja w piwnicy/komórce lokatorskiej montowana jako dodatkowa, poza częścią wspólną,
- koszty dodatkowych pomiarów wynikających z zaleceń pokontrolnych nałożonych przez Zarządcę podczas obowiązkowych kontroli,
- koszty pomiarów instalacji i protokołu niezbędnego jako załącznik do wniosku o podłączenie licznika elektrycznego.

2. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu powstałe z winy użytkownika lokalu lub jego domowników obciążają użytkownika lokalu.
3. W przypadku wykonania zabudowy pionów/szachtów w sposób uniemożliwiający dostęp do kontroli i/lub wymiany odcinków instalacji wodno-kanalizacyjnej, wodomierzy użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu wykonanej zabudowy oraz blokujących dostęp urządzeń i sprzętów we własnym zakresie i na własny koszt. Dostęp należy zapewnić niezwłocznie po uzyskaniu informacji dotyczącej takiej konieczności. Odtworzenie zabudowy oraz naprawa ewentualnych uszkodzeń obciąża użytkownika mieszkania.
4. W przypadku odmowy wykonania drobnych napraw przez użytkownika mieszkania, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na jego koszt.
5. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków użytkownika lokalu oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością ze strony zainteresowanego, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.
6. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić administrację, w przeciwnym razie użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub w lokalach sąsiednich na skutek uszkodzeń instalacji.
7. Ze względu na możliwość przerw w dostawach wody krany wodociągowe powinny być zawsze zamknięte, a korki w wannach, umywalkach i zlewozmywakach poza okresem używania zawsze wyjęte dla zabezpieczenia mieszkania przed zalaniem.

8. Mieszkańcy są zobowiązani do utrzymania zamieszkiwanego przez siebie lokalu oraz innych pomieszczeń w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, zwracając szczególną uwagę na właściwe działanie wentylacji. Zabrania się zakrywania krat wentylacyjnych oraz podłączania do nich urządzeń (pochłaniacze, wentylatory itp.).
9. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w mieszkaniach w czasie nieobecności mieszkańców i konieczności jej usunięcia – użytkownicy mieszkań w przypadku przewidywanej dłuższej nieobecności winni poinformować administrację, gdzie znajdują się klucze do mieszkania.
10. Mieszkańcy są zobowiązani zapewnić wstęp do lokalu uprawnionym służbom remontowym, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii oraz udostępnić pomieszczenia przynależne do mieszkania (piwnice) celem wykonania niezbędnych remontów i konserwacji.
11. Mieszkańcy są zobowiązani do udostępnienia lokalu celem przeprowadzenia przeglądów technicznych wynikających z Prawa budowlanego.
12. Jeśli mieszkaniec jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, w przypadku stwierdzenia awarii albo zagrożenia Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariuszy Policji, a przypadku zagrożenia pożarowego funkcjonariuszy Straży Pożarnej.

§ 8

1. Wszelkie zmiany i przeróbki w obrębie lokali mieszkalnych lub w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania, w szczególności stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, wymiana stolarki okiennej, przebudowa balkonów i loggii, zakładanie krat w oknach, montaż żaluzji antywłamaniowych, montaż klimatyzatorów, instalowanie dodatkowych kranów, wanień lub kabin prysznicowych, przeróbka instalacji c.o., w tym instalowanie dodatkowych grzejników c.o., wymiana grzejników, mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego. Nie dotyczy to zmian stolarki meblowej, stanowiącej wyposażenie lokalu.
2. Zabrania się samowolnej regulacji nastaw wstępnych w zaworach termostatycznych na instalacji centralnego ogrzewania w mieszkaniach.
3. Instalowanie oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach przynależnych bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.
4. Zakładanie paneli fotowoltaicznych w obrębie elewacji (balustrady, ściany, parapety) jest zabronione.
5. Zakładanie każdego rodzaju anten, np. radiowo- telewizyjnych, satelitarnych, krótkofalarskich, internetowych jest dozwolone tylko za zgodą Spółdzielni i przez osoby do tego uprawnione.
6. Instalowanie kablowych sieci internetowych i innych sieci komputerowych wymaga uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.
7. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego lub telewizyjnego.
8. Samowolne wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji jest surowo zabronione.

§ 9

1. Niedozwolone jest manipulowanie w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego (np. napraw we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych), regulatorach c.o. oraz innych instalacjach, znajdujących się poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach).

Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić administrację.

2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu – po czym zawiadomić pogotowie gazowe oraz administrację lub pogotowie awaryjne.

§ 10

O wszelkich brakach, awariach i uszkodzeniach instalacji urządzeń domowych, których naprawa nie obciąża lokatora, jak również o ukazaniu się grzyba domowego oraz pojawieniu się szkodników (gryzoni itp.) mieszkańcy mają obowiązek natychmiast poinformować administrację.

§ 11

1. Nie należy pozostawiać w piwnicach, na korytarzach piwnicznych i w innych pomieszczeniach wspólnych zapalonych świec.
2. Zabrania się blokowania wyłączników oświetlenia zapałkami, patykami itp.
3. Zabrania się otwierania okienek piwnicznych z uwagi na możliwość przedostania się gryzoni do piwnic.

§ 12

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do zapobiegania utracie ciepła w okresie grzewczym poprzez zamykanie okien w korytarzach, uszczelnianie okien w zajmowanych przez siebie pomieszczeniach piwnicznych, zamykanie drzwi głównych (w sposób niepowodujący hałasu).
2. Zabrania się regulacji lub zamykania zaworów c.o. przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych.
3. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.

III. Przepisy w zakresie porządku, czystości i estetyki

§13

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰ rano dnia następnego.
2. Prace budowlane, adaptacyjne i inne powodujące nadmierny hałas mogą być wykonywane w godzinach od 8⁰⁰ – 18⁰⁰.
3. Zabrania się odtwarzania głośnej muzyki w sposób uciążliwy dla innych mieszkańców.

4. Przestrzeganie porządku, czystości i higieny w obrębie lokali mieszkalnych, w pomieszczeniach i miejscach przeznaczonych do wspólnego używania jest obowiązkiem ogółu mieszkańców.
5. Trzepanie dywanów może odbywać się w miejscu do tego przeznaczonym, codziennie za wyjątkiem niedziel i świąt. Zabrania się trzepania dywanów, wycieraczek, koców z okien i balkonów.
6. Zabrania się wywieszania i suszenia pościeli, bielizny, dywaników itp. na poręczy balustrady klatki schodowej, a także wystawiania butów na klatkę schodową.
7. Zabrania się grillowania na balkonach.
8. Balkony powinny być zagospodarowane estetycznie i utrzymane w czystości. Skrzynki na kwiaty i donice umieszczone na zewnętrznych parapetach okien lub balkonie, powinny być umocowane trwale w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, rośliny należy podlewać w taki sposób, aby woda nie zalewała parapetów, elewacji oraz okien poniżej.
9. Zabrania się wystawiania karmników na zewnątrz okien, dokarmiania zwierząt przez wykładanie jedzenia wokół budynku, na klatkach schodowych, w piwnicach, na parapetach itp., a także wyrzucania przez okno resztek jedzenia.

§ 14

1. Śmieci i odpadki należy wnosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
2. Nie należy wyrzucać przez okna, drzwi oraz balkony jakichkolwiek śmieci, butelek, niedopałków itp.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do gromadzenia odpadów w sposób selektywny w miejscach do tego wyznaczonych zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
4. Zabrania się wystawiania worków z odpadami na klatkę schodową.
5. Zabrania się wrzucania do kontenerów na odpady komunalne oraz składowania obok kontenerów kamieni i gruzu oraz innych odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac remontowych.
6. Niedopuszczalne jest umieszczanie na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów (mebli, rowerów, motocykli, wózków dziecięcych itp.).

§ 15

1. Urządzenia sanitarne powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywane w należytej czystości.
2. Do kanalizacji nie wolno odprowadzać przedmiotów mogących spowodować jej niedrożność.

§ 16

1. Szyldy reklamowe i inne przedmioty mogą być instalowane na elewacjach budynków (dotyczy to również balustrad balkonowych) po uprzednim otrzymaniu zgody Spółdzielni.

2. Zabrania się umieszczania reklam i ogłoszeń na tablicach reklamowych wewnątrz budynków, na drzwiach wejściowych oraz w ich otoczeniu bez zgody Spółdzielni.

§ 17

1. Zabrania się spożywania alkoholu na klatkach schodowych, przejściach, piwnicach i w otoczeniu budynków mieszkalnych (boiska, place zabaw dla dzieci, zieleńce itp.).
2. Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych w pomieszczeniach zamkniętych, klatkach schodowych, windach, przejściach, piwnicach i innych ogólnie dostępnych częściach budynku.

IV. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców

§ 18

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc, współpraca i poszanowanie spokoju.

§ 19

1. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, trzepaków, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic i strychach.
2. Zabrania się grania w piłkę na korytarzach i przejściach, w obrębie budynków oraz na parkingach.
3. Za niewłaściwe zachowanie osób pozostających pod władzą rodzicielską lub opieką prawną, w szczególności: brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz niszczenie zieleńców – odpowiedzialność ponoszą rodzice lub ich opiekunowie.

§ 20

1. W celu utrzymania w budynku odpowiedniego stanu sanitarnego zabrania się hodowli gołębi, drobiu i innych zwierząt w mieszkaniach i na balkonach, w piwnicach, na strychach oraz innych pomieszczeniach i miejscach użytkowanych przez lokatorów.
2. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych. Właściciel odpowiedzialny jest za zapewnienie, by posiadane przez niego zwierzęta nie stwarzały zagrożenia życia i zdrowia sąsiadów oraz by nie zakłócały spokoju.
3. W przypadku zanieczyszczenia klatek schodowych oraz przydomowych ciągów komunikacyjnych przez zwierzęta domowe, ich właściciele zobowiązani są do starannego uprzątnięcia zanieczyszczeń.
4. Za wszystkie szkody spowodowane przez zwierzęta w budynku lub jego otoczeniu, a zwłaszcza na terenach zielonych – odpowiadają ich posiadacze.
5. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierzęcia.

§ 21

O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i administrację.

§ 22

1. Korzystanie z parkingów na terenach Spółdzielni jest możliwe wyłącznie na poniższych zasadach.
2. Parking przeznaczony jest wyłącznie dla mieszkańców danego osiedla, ich rodzin i osób odwiedzających oraz służb technicznych i porządkowych.
3. Korzystanie z parkingu jest bezpłatne.
4. Parking przeznaczony jest wyłącznie dla samochodów osobowych i motocykli. Obowiązuje zakaz parkowania pojazdów:
 - przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne substancje mogące stwarzać zagrożenie dla życia lub mienia,
 - o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t (nie dotyczy krótkotrwałych dostaw oraz samochodów osobowych elektrycznych),
 - z naczepami i przyczepami (nie dotyczy krótkotrwałych dostaw).
5. Spółdzielnia jest uprawniona do usunięcia pojazdu z terenu parkingu, na koszt i ryzyko osoby naruszającej regulamin lub właściciela pojazdu znajdującego się na parkingu, w szczególności w przypadku:
 - zaparkowania pojazdu z naruszeniem znaków pionowych lub poziomych usytuowanych na parkingu,
 - pozostawienia pojazdu w miejscu utrudniającym lub blokującym ruch na terenie parkingu, w tym uniemożliwienie wjazdu bądź wyjazdu na parking,
 - pozostawienia pojazdu na terenie zielonym w obrębie parkingu,
 - zaparkowania pojazdu poza wyznaczonymi w tym celu miejscami parkingowymi albo na więcej niż jednym miejscu postojowym lub w miejscu przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych (bez ważnej karty parkingowej),
 - pozostawienia pojazdu, którego stan wskazuje na to, że nie jest używany,
 - pozostawienia pojazdu w sposób stanowiący zagrożenie dla bezpieczeństwa osób i mienia,
 - pozostawienia pojazdu bez tablic rejestracyjnych.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku siły wyższej, żywiołów, kradzieży (włamania, rozboju itp.), rabunku, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdów znajdujących się na terenie parkingu, jak również kradzieży bądź zniszczeń rzeczy w nich pozostawionych lub stanowiących ich wyposażenie.
7. Na terenie parkingu zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej, w tym handlu obwoźnego, reklamowania lub agitowania bez zgody Spółdzielni.
8. Na terenie parkingu zabrania się uprawiania sportu (gry w piłkę, jazdy na deskorolce, itp.).
9. Na terenie parkingu zabrania się mycia samochodów oraz wykonywania czynności związanych z naprawą i obsługą techniczną pojazdów, za wyjątkiem sytuacji awaryjnych.
10. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych parkingowych, dotyczących pojazdów i osób korzystających z parkingu.

11. Motocykli, skuterów i rowerów nie należy przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic – ze względu na tarasowanie przejść i brudzenia smarami podłóg i ścian, a w szczególności – ze względu na wymogi przepisów przeciwpożarowych.
12. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych silników pojazdów stojących przed budynkami.
13. Zabrania się jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami itp.
14. Ze względu na ograniczoną liczbę miejsc parkingowych zabrania się parkowania na parkingach oraz terenach przyblokowych przyczep campingowych i samochodowych oraz samochodów ciężarowych, dostawczych oraz autobusów i mini – busów.

V. Przepisy z zakresu bezpieczeństwa pożarowego

§ 23

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić (odpowiednio):
 - Straż Pożarną w Jastrzębiu tel. 32 47 59 500 lub tel. alarmowy 112,
 - Policję w Jastrzębiu- Zdroju tel. 47 85 54 200 lub tel. alarmowy 112,
 - Straż Pożarną w Żorach tel. 32 43 45 438 lub tel. alarmowy 112,
 - Policję w Żorach tel. 47 85 53 200 lub tel. alarmowy 112,oraz właściwą dla miejsca zamieszkania administrację.
Fałszywe informowanie będzie karane.
2. W mieszkaniach, na strychach, w piwnicach i komórkach nie wolno przechowywać materiałów wybuchowych i łatwopalnych.
3. Nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych przedmiotami, które mogłyby utrudniać swobodne poruszanie się mieszkańców i sprawne przeprowadzanie akcji gaszenia pożaru.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia (świeczki, zapalniczki, zapałki itp.) na klatkach schodowych, na strychach i w windach jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne w mieszkaniu muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia iskrzeniom lub zwarciom.

§ 24

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji gazowej, elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania lub przewodów kominowych należy natychmiast powiadomić (odpowiednio):

- Pogotowie Gazowe Jastrzębie – Zdrój - tel. alarmowy 992,
 - Pogotowie Gazowe Żory - tel. alarmowy 992,
 - Pogotowie Energetyczne Jastrzębie-Zdrój i Żory, czynne całodobowo tel. 32 303 03 03 lub tel. alarmowy 991 lub
 - Pogotowie Awaryjne w Jastrzębiu-Zdroju tel. 32 43 43 555,
 - Pogotowie Awaryjne w Żorach tel. 32 43 43 690
- oraz właściwą dla miejsca zamieszkania administrację.

VI. Postanowienia końcowe

§ 25

O przypadkach nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu mieszkańcy mogą powiadamiać właściwą dla miejsca zamieszkania administrację.

1. W stosunku do użytkowników mieszkań nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować sankcje upomnienia.
2. W razie uporczywego, rażącego lub złośliwego wykroczenia przeciwko postanowieniom niniejszego regulaminu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, jak również:
 - a. w odniesieniu do właścicieli lokali – w oparciu o art. 27 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art.16 ust.1 ustawy o własności lokali występować do Sądu w trybie procesu z wnioskami o sprzedaż lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości;
 - b. w odniesieniu do osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – w oparciu o art.17^{1o} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art.16 ust.1 ustawy o własności lokali występować do Sądu w trybie procesu z wnioskami o sprzedaż lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości;
 - c. w odniesieniu do osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – w oparciu o art. 11 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych występować do Sądu w trybie procesu o orzeczenie przez Sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a następnie wytoczyć powództwo o eksmisję;
 - d. w odniesieniu do najemców lokali spółdzielczych – wypowiedzieć umowę najmu i wytoczyć powództwo o eksmisję z lokalu.
3. Osoby, które naruszają postanowienia Regulaminu w zakresie utrzymania czystości i porządku (Rozdział III, IV i V), jeżeli ich zachowanie spowodowało konieczność podjęcia przez służby Spółdzielni dodatkowych czynności, mogą zostać zobowiązane do zapłaty pełnych lub zryczałtowanych kosztów likwidacji skutków naruszeń w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni. Do kosztów tych wlicza się również koszty identyfikacji sprawcy oraz dokumentowania szkód.

§ 26

Regulamin został przyjęty dnia 24.02.2024r. uchwałą nr 11/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”. Niniejszy tekst jednolity zawiera zmiany wprowadzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 60/2024 z dnia 23.10.2024r.