

**REGULAMIN
PORZĄDKU DOMOWEGO ORAZ UŻYWANIA LOKALI
W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KISIELIN”
W ZIELONEJ GÓRZE**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków (art.3 ustawy. - Prawo spółdzielcze). Z tych względów w interesie członków powinien być otaczany troskliwą opieką.

§ 2

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

2. **Przepisy Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni, uprawnienia i obowiązki mieszkańców i członków Spółdzielni oraz wszystkich innych użytkowników lokali mieszkalnych i niemieszkalnych łącznie z właścicielami lokali wyodrębnionych i osobami zajmującymi te lokale bez względu na podstawę prawną lub jej brak.**

3. Członkowie Spółdzielni i inni użytkownicy lokali są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszelkie osoby z praw ich korzystające (członków rodziny, domowników, najemców, gości itp.)

4. W przypadku wykroczenia w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, w sposób czyniący uciążliwym korzystanie z innych lokali, Spółdzielnia jest uprawniona do:

a/ podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (dotyczy lokatorskiego prawa do lokalu);

b/ żądania w trybie procesu sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości (dotyczy własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu oraz prawa odrębnej własności).

II. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW

§ 3

1. Warunkiem dobrego współżycia wszystkich mieszkańców Osiedli jest wzajemna życzliwość, pomoc i poszanowanie spokoju w korzystaniu z zasobów Spółdzielni.

2. Dzieci powinny bawić się na terenach placów zabaw i boiskach. Należy przestrzegać zasady aby zabawy dzieci nie odbywały się obok śmietników, na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci tj. brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji tak na placach zabaw, boiskach jak i w budynkach oraz niszczenie zieleńców, odpowiedzialni są rodzice.

3. Z aparatów radiowych i telewizyjnych należy korzystać nie zakłócając spokoju sąsiadom.

4. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje w budynkach i na terenie Osiedli cisza nocna.

5. Zabrania się wykonywania robót remontowych w mieszkaniach w godzinach od 20.00 do 8.00 oraz w dni świąteczne.
6. W lokalach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta domowe i ptaki, o ile nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze przestrzegają wymogów sanitarno – porządkowych.
7. Niedozwolone jest trzymanie jakichkolwiek zwierząt lub ptactwa w piwnicach, na strychach, jak również w łazienkach i innych pomieszczeniach gospodarczych mieszkania. W budynkach mieszkalnych i na terenach zewnętrznych hodowla wszelkich zwierząt i ptactwa jest zabroniona.
8. Posiadacz psa powinien corocznie szczepić przeciw wściekliźnie oraz innym chorobom zakaźnym.
9. Psy domowe należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu ze względów bezpieczeństwa oraz ze względu na szkody dokonywane w zieleni, kwiatach i krzewach - spuszczenie ich ze smyczy na terenach Osiedli jest niedozwolone. Każdy posiadacz zwierzęcia zobowiązany jest bezwzględnie do sprzątania odchodów po swoim zwierzęciu a także zobowiązany jest przestrzegać wszystkich powszechnie obowiązujących przepisów prawa a także przepisów prawa miejscowego w zakresie obowiązków związanych z utrzymaniem zwierzęcia.
10. W piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku dla zachowania bezpieczeństwa i higieny zabrania się przechowywania materiałów łatwopalnych i pirotechnicznych oraz innych zagrażających bezpieczeństwu ludzi.
11. Zabrania się grillowania na balkonach i loggiach w budynkach mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „KISIELIN”.
12. Zabrania się dokonywania bez pisemnego uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni nasadzeń zieleni (drzew, krzewów, i innych) przez użytkowników lokali na terenach Osiedli.

§ 4

1. Motocykli, skuterów, rowerów i wózków nie należy przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic - ze względu na tarasowanie przejść i niebezpieczeństwo zabrudzenia podłóg i ścian.
2. W godzinach ciszy (22.00 - 6.00) przejeżdżający samochodami i motocyklami ulicami Osiedli powinni tak je prowadzić, aby nie powodować nadmiernego hałasu.
3. Parkowanie samochodów osobowych i innych pojazdów na terenach Osiedli może odbywać się wyłącznie w miejscach wyznaczonych. Zakazuje się parkowania samochodów i innych pojazdów na chodnikach, terenach zielonych, boiskach, placach zabaw, ciągach pieszo - jezdnych i tzw. drogach pożarowych. Zakazuje się zastawiania samochodami i innymi pojazdami dojazdów do śmietników, pomieszczeń zsypanych oraz wejść do klatek schodowych.
4. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zabrania się dokonywania napraw samochodów i innych pojazdów, malowania karoserii, a także mycia pojazdów.
5. Pozostawianie wyeksploatowanych pojazdów na terenie Osiedli jest zabronione.

III. PRZEPISY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

§ 5

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić straż pożarną i najbliższy komisariat policji, wskazując dokładne miejsce pożaru.

2. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w przypadku pożaru - korytarzy i przejść (szczególnie piwnicznych) nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi, rowerami itp.
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach i innych pomieszczeniach w budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania materiałów łatwopalnych.
4. Palenie papierosów i używanie otwartego ognia w piwnicach, na klatkach schodowych i w windach jest zabronione.
5. Zabrania się korzystania z wind w czasie pożaru.

IV. PRANIE I SUSZENIE BIELIZNY

§ 6

1. Z pralek domowych należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadom.
2. Bieliznę należy suszyć w specjalnie przeznaczonych do tego celu pomieszczeniach (suszarnie).
3. Po zabraniu wysuszonej bielizny i uprzątnięciu suszarni, klucz do niej należy zwrócić bezzwłocznie gospodarzowi domu.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie użytkowników pozostawione w suszarni.

V. PRZEPISY W ZAKRESIE ESTETYKI OSIEDLA I HIGIENY

§ 7

1. Wszyscy mieszkańcy obowiązani są dbać o czystość na terenie Osiedli.
2. Nie należy wyrzucać przez okna śmieci, wyklądać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa ani dokarmiać go w inny sposób ze względu na brudzenie przez nie ścian budynków, chodników oraz ubrań przechodniów.
3. Śmieci i odpadki należy wnosić do śmietników zainstalowanych przez Administrację Spółdzielni. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczone miejsce. Użytkownicy lokali mają obowiązek sortowania odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników selektywnych ustawionych na terenie Osiedlu.
4. Nie wolno rozciągać sznurów między drzewami i suszyć bielizny na terenach zielonych.

§ 8

1. Urządzenia sanitarne w mieszkaniach winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. W przypadku rozlania wody w łazience należy ją niezwłocznie zebrać, aby zapobiec przeciekaniu na niższe kondygnacje.
3. Krany wodociągowe winny być zawsze dokręcone dla zabezpieczenia przed zalaniem mieszkań, a w szczególności w przypadku przerw w dostawie wody. W tym celu wszystkie odpływy w wannach, umywalkach i zlewozmywakach w okresie ich nie używania winny być otwarte.
4. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać śmieci, kości, szmat, obierzyn itp. części stałych, gdyż powodują one zatkanie przewodów kanalizacyjnych.

§ 9

1. Nie wolno trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych i w oknach (trzepanie może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8.00 do 20.00).
2. Dla zabezpieczenia mieszkańcom pełnego wypoczynku, zabrania się trzepania dywanów itp. w niedziele i święta.

§ 10

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby strugi wody z ziemią nie ściekały po murze niszcząc elewację i brudząc niżej położone okna, balkony i loggie.
2. Suszenie bielizny, mycie loggii i balkonów powinno odbywać się w sposób nie powodujący ściekania wody powodującej niszczenie elewacji oraz brudzenie i zalewanie niżej położonych loggii i balkonów.
3. Opieka nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami jest uprawnieniem i obowiązkiem wszystkich mieszkańców Osiedli.

VI. PRZEPISY W ZAKRESIE PRAWIDŁOWEGO UTRZYMANIA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI ORAZ MIESZKAŃ.

OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI

§ 11

Administracja Spółdzielni obowiązana jest do:

- 1) protokolarnego przekazywania członkom lokali do użytku,
- 2) wyegzekwowania od wykonawcy naprawy wad wynikłych ze złego wykonania budowy lub wad budowlanych powstałych w okresie gwarancyjnym (w przypadku nie usunięcia wad przez wykonawcę w ustalonych terminach -Administracja zabezpieczy usunięcie tych wad na koszt wykonawcy),
- 3) dokonywania napraw lub wymiany przewodów instalacji wodno - kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz gazowej na odcinkach sieci należących do Spółdzielni,
- 4) dbania o stan techniczny i sanitarno - porządkowy budynków i ich otoczenia, pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, suszarnie, place zabaw, boiska oraz elementy małej architektury,
- 5) zabezpieczenia wyposażenia budynków w sprzęt przeciwpożarowy oraz oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku,
- 6) zapewnienia mieszkańcom dogodnych dojazdów do domów i mieszkań,
- 7) zapewnienia wyposażenia domów w odpowiednie zbiorniki do składania odpadków i nieczystości oraz zabezpieczenia ich opróżniania, utrzymania w należytych stanie pomieszczeń i osłon na pojemniki, z zachowaniem wymagań sanitarno - porządkowych,
- 8) zabezpieczenia właściwego ogrzewania mieszkań w okresach grzewczych oraz interweniowania we właściwych przedsiębiorstwach w wypadku zakłóceń w dostawach wody, energii elektrycznej, ciepłej i gazu,
- 9) protokolarnego odbioru mieszkań w przypadkach opuszczania go przez członka względnie najemcę.

OBOWIĄZKI CZŁONKÓW I INNYCH UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 12

Lokal mieszkalny może być użytkowany tylko na cele mieszkaniowe. W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie zawodu, który nie zagraża bezpieczeństwu, nie narusza wymogów higieniczno - sanitarnych oraz nie zakłóca spokoju pozostałych mieszkańców bloku. Prowadzenie w mieszkaniu przedsiębiorstwa przemysłowego, handlowego lub rzemiosła bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 13

1. Członkowie Spółdzielni i inni użytkownicy lokali są obowiązani dbać o należyta konserwację zajmowanego mieszkania i innych przydzielonych mu pomieszczeń (garaże, piwnice, pomieszczenia na wykonywanie zawodu) oraz dokonywać napraw urządzeń technicznych i wyposażenia mieszkania w zakresie ustalonym w niniejszym Regulaminie.
2. W razie niedokonywania niezbędnych napraw należących do obowiązków członka, Spółdzielnia - po bezskutecznym wezwaniu - ma prawo wykonać te naprawy na jego koszt.

§ 14

Członkowie Spółdzielni i inni użytkownicy lokali obowiązani są do okresowego odnawiania mieszkania. Odnowienie mieszkania polega na:

- a) malowaniu sufitów i ścian mieszkania oraz balkonów i loggii wraz z usunięciem uszkodzeń tynku,
- b) malowaniu drzwi, okien, podłóg drewnianych, grzejników, rur, balustrad balkonowych (loggii) i innych urządzeń.

§ 15

1. Zabrania się manipulowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, regulatorach centralnego ogrzewania i innych instalacjach znajdujących się w klatkach schodowych oraz pomieszczeniach ogólnego użytku. Osoby nie przestrzegające w/w zakazów, w przypadku spowodowania awarii lub zniszczenia będą obciążane kosztami ich usunięcia.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurki przy gazomierzu i odbiornikach (kuchnia) oraz otworzyć okna, po czym zawiadomić pogotowie gazowe i Administrację Spółdzielni.

§ 16

1. Wyłącznie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni w mieszkaniach mogą być dokonywane następujące przeróbki:
 - a) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej ,
 - b) przebudowa (wyburzenie lub przestawianie) ścianek działowych,
 - c) zabudowa balkonów i loggii,
 - d) zakładanie krat w oknach i na balkonach oraz montaż rolet zewnętrznych,
 - e) przeróbki lub wymiana w instalacjach wewnętrznych: gazowych, elektrycznych, wodno – kanalizacyjnych, c.o.
 - f) instalowanie dodatkowych przyborów sanitarnych (wanna, kabina prysznicowa, bidet itp.),

- g) wymiana i likwidacja grzejników,
 - h) wymiana elementów wyposażenia (podnoszenie standardu wyposażenia lokalu) np.:
 - zamiana płytek PCV na parkiet lub terrakotę,
 - wymiana wanny na kabinę natryskową,
 - położenie glazury i terrakoty na ścianach i podłogach,
 - i) montaż instalacji teleinformatycznej i telefonicznej pomiędzy lokalami mieszkalnymi i użytkowymi.
2. Zabrania się montażu wszelkiego rodzaju anten na dachach i elewacjach budynków bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
 3. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy przestrzegać wszystkich obowiązków wymaganych przepisami prawa budowlanego, w tym również w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy właściwemu organowi.

§ 17

1. W piwnicach nie wolno instalować - bez zgody Zarządu Spółdzielni dodatkowych punktów świetlnych, ani żadnych urządzeń elektrycznych.
2. Celem zapobieżenia marnotrawstwu nie należy pozostawiać w piwnicach i korytarzach piwnicznych zapalonych świateł.

§ 18

Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczać mieszkania przed utratą ciepła przez uszczelnienie okien i drzwi w sposób nie powodujący zakłóceń w działaniu wentylacji grawitacyjnej oraz dokonać zabezpieczenia okienek piwnicznych w swoich piwnicach.

§ 19

1. O awariach urządzeń i instalacji w mieszkaniach należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Spółdzielni. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wyniknąć w jego lub sąsiadów mieszkaniu.
2. Celem zapobieżenia marnotrawstwu wody zaleca się bezzwłocznie usuwać przecieki spłuczek i kranów.
3. Administracja Spółdzielni lub osoby przez nią upoważnione, uprawnione są do kontrolowania urządzeń i instalacji w mieszkaniach zgodnie z obowiązującym prawem.
4. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy zamieszkałych osób (np. zalanie mieszkań spowodowane nie dokręceniem, kranu, nie uszczelnieniem okien) odpowiedzialność materialną ponosi użytkownik mieszkania.

§ 20

W trosce o mienie Spółdzielni oraz ze względu na dobro mieszkańców każdy z użytkowników lokali w budynkach Spółdzielni obowiązany jest udostępnić lokal komisji powołanej przez Spółdzielnię w określonych przez organy Spółdzielni dniach i godzinach.

VII. PRZEPISY INNE

§ 21

Drzwi do korytarzy piwnicznych winny być zamykane dla zachowania bezpieczeństwa i porządku.

§ 22

Szafki reklamowe, szyldy w bramach i na murach domów mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Administracji Spółdzielni.

§ 23

W stosunku do użytkowników mieszkań nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu - Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia. W razie uporczywego i złośliwego przekraczania postanowień regulaminu Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie winnych do właściwego organu porządkowego oraz składać wnioski do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

§ 24

1. Uwagi, życzenia i zażalenia członków i mieszkańców Osiedli dotyczące nieprzestrzegania regulaminu przez mieszkańców mogą być składane do Administracji Spółdzielni ,a związane z pracą Administracji do Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej. Mogą być one również zgłaszane osobom przyjmującym skargi i zażalenia z ramienia Zarządu Spółdzielni lub Rady Nadzorczej.

2. Uwagi, życzenia i zażalenia powinny być rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie ich rozpatrzenia w terminach określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „KISIELIN”.

3. Uwagi, życzenia i zażalenia kierowane na piśmie do Rady Nadzorczej powinny być rozpatrywane przez Radę, a zainteresowany powinien być zawiadomiony o sposobie ich rozpatrzenia w terminach określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej "KISIELIN”.

4. Integralną część Regulaminu stanowią: Ogólna Instrukcja Użytkowania i Konserwacji Lokalu Mieszkalnego oraz Zalecenia dotyczące racjonalnego wykorzystania energii cieplnej niezbędnej do ogrzania mieszkań stanowiące załącznik do Regulaminu.

§ 25

Mediacje w sporach między sąsiedzkich przeprowadza Rada Nadzorcza przy udziale Zarządu Spółdzielni.

§ 26

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25 listopada 2013 roku, uchwałą Nr 15 /2013, z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin wraz z załącznikami z dnia 13 grudnia 2004 roku, uchwałą Nr 60/2004.

OGÓLNA INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I KONSERWACJI LOKALU MIESZKALNEGO

1. Elementy konstrukcyjne budynku

Wszystkie elementy konstrukcyjne jak: stropodachy, stropy, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne konstrukcyjne oraz elementy klatek schodowych, szybów windowych i zsykowych są konserwowane przez administratora budynku.

Zabronione jest:

- wykonywanie dodatkowych przebić i bruzd w ścianach i stropach wewnątrz lokalu mieszkalnego, rozkuć w ścianach konstrukcyjnych, zmian w układzie ścianek działowych bez uprzedniej zgody Administracji Spółdzielni,
- dopuszczanie do nadmiernego zawilgocenia ścian i stropów,
- przechowywanie w piwnicach i innych pomieszczeniach gospodarczych materiałów żrących, łatwopalnych i wybuchowych (kwasy, paliwa płynne itp.).

2. Elementy wykończenia lokalu mieszkalnego

Na użytkownika lokalu mieszkalnego spoczywa obowiązek utrzymania w należytym stanie technicznym, konserwowania i napraw stosownymi środkami następujących elementów wykończenia:

2.1. Stolarka okienna i drzwiowa.

- dopasowanie skrzydeł do ościeżnic,
- regulacja okuć,
- stan powłok ochronnych (malowanie),
- wymiana pękniętych szyb okiennych i drzwiowych,
- uszczelnianie skrzydeł i parapetów okiennych oraz drzwi wejściowych. Malowanie dwustronne wykonywać nie rzadziej niż co 4 lata.

2.2. Podłogi i posadzki.

2.3. Tynki wewnętrzne.

2.4. Malowanie i tapetowanie (okresowe).

Wobec występowania na rynku różnorodności materiałów do konserwacji i odnawiania mieszkań - zaleca się stosować materiały zgodnie z przeznaczeniem i instrukcjami producentów.

3. Instalacje i urządzenia

Kategorycznie zabrania się dokonywania zmian w przebiegu instalacji, a zwłaszcza zmiany zamontowania grzejników i kuchenek gazowych bez zgody Administracji; a ponadto zobowiązuje się użytkownika **do niezwłocznego zgłoszenia do Administracji uszkodzeń, przede wszystkim w instalacji gazowej**. Ponadto zabrania się:

- wykonywania dodatkowych otworów wywiewnych w układzie wentylacji grawitacyjnej,
- instalowania wentylatorów kanałowych i okapów kuchennych z wentylatorami w budynkach z kanałami zbiorczymi,
- instalowania w kuchniach i pomieszczeniach sanitarnych dodatkowych urządzeń wentylacyjnych podłączonych do otworów wentylacyjnych w układzie wentylacji mechanicznej,
- zakrywania wlotów wentylacyjnych oraz kratk nawiewnych (w dolnych częściach drzwi),
- malowania przewodów instalacyjnych z PCV farbami i lakierami,
- dodatkowego obciążania przewodów instalacyjnych,
- wrzucania do instalacji kanalizacyjnej odpadków gospodarstwa domowego,
- spuszczenia ścieków o temperaturze wyższej niż 60° oraz roztworów acetonu, benzenu, tri, farb i lakierów,
- zmiany ilości elementów w grzejnikach, usuwania podzielników kosztów i zdejmowania głowic termostatycznych oraz pobierania wody z instalacji c.o.,
- zalewania wodą odbiorników i urządzeń elektrycznych,
- włączania przyborów niesprawnych oraz o nadmiernej mocy do zwykłych gniazd wtykowych,
- stosowania reperowanych wkładek topikowych,
- pozostawiania bez dozoru włączonych odbiorników elektrycznych, a zwłaszcza grzejnych,
- uszkodzania gniazd wtykowych elektrycznych i telewizji kablowej.

Zabrania się zamurowywania szachtów i pionów instalacyjnych bez zgody Zarządu Spółdzielni.

4. Balkony

1. Elementy stalowe (balustrady) należy co 4 lata konserwować farbami antykorozyjnymi.

2. Pozostałe elementy wypełniające - w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia - należy uzupełnić.

3. Ściany balkonów i loggii należy konserwować poprzez malowanie wraz z uzupełnieniem uszkodzeń tynków.

4. Zabrania się wykonywania następujących robót bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni:

a) montowania daszków okapowych sufitów,

b) okładzin posadzki z płytek,

c) zabudowy stałej balkonu.

Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do:

- okresowego zabezpieczenia elementów metalowych instalacji przed korozją poprzez malowanie farbą antykorozyjną,

- dbania o szczelność zaworów czerpalnych,

- usuwania przecieków w spłuczkach ustępowych,

- czyszczenia urządzeń i przyborów sanitarnych - szczególnie syfonów i podejść kanalizacyjnych, kuchennych i łazienkowych.

- spełnienia innych obowiązków wynikających z powszechnie obowiązującego prawa a także z umów zawartych przez Spółdzielnię z dostawcami mediów.

ZALECENIA DOTYCZĄCE RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ENERGII CIEPLNEJ NIEZBĘDNEJ DO OGRZANIA MIESZKAŃ

Tylko tyle ciepła ile jest potrzebne.

Dobre samopoczucie zależy od wielu czynników (ruch, wiek itp.). Ale zależy również od sposobu ubierania się. Proszę spojrzeć na siebie i pomyśleć, o ile można, będąc właściwie ubranym, obniżyć temperaturę pomieszczenia, w którym się przebywa.

Nie zasłaniać grzejników.

Jeśli grzejniki są zasłonięte firankami lub zastawione meblami lub zabudowane zagradza się ciepło drogę do pomieszczenia. Ciepło gromadzi się przy grzejniku. Zwiększają się znacznie straty ciepła przez ściany i powierzchnie szklone.

Wietrzenie: krótko i skutecznie.

Szybka wymiana powietrza jest bardziej ekonomiczna. Dlatego przed wietrzeniem należy zawór przy grzejniku całkowicie zamknąć i dopiero wówczas, na krótko, szeroko otworzyć okno. Jeśli okno będzie tylko uchylone, następuje stała strata ciepłego powietrza. Równocześnie „oszukuje” się zawór termostatyczny przy grzejniku. Gdyż chłodne powietrze opływające zawór powoduje całkowite jego otwarcie i tym samym maksymalne ogrzanie grzejnika.

Unikać zwiększonych strat ciepła.

Zawór termostatyczny przy grzejniku należy otwierać i zamykać tylko na tyle, aby potrzebna temperatura pomieszczenia wzrastała lub obniżała się powoli.

Jeśli temperatura powietrza zostanie obniżona o 1°C, oszczędza się w tym pomieszczeniu około 6% energii. W ciągu całego sezonu grzewczego daje to znaczne oszczędności.