

Regulamin użytkowania lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (j.t. Dz. U. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 z późn. zmianami).
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zmianami).
3. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zmianami).
4. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.
5. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zmianami).
6. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zmianami).
7. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. z 2005 r. Dz. U. Nr 31 poz. 266 z późn. zmianami).
8. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006 r. Nr 80, poz. 563).
9. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836).
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami).
11. Uchwały Nr XXXI/275/06 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 26.01.2006 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Leżajska (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2006 r. Nr 4, poz. 34 z późn. zmianami).

§ 2

Ilekroć w regulaminie mowa o:

1. **zasobach mieszkaniowych Spółdzielni** – należy przez to rozumieć ogół lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.
2. **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, a także pracownię twórcy przeznaczoną do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

3. **samodzielnym lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć wydzieloną trwałąmi ścianami w obrębie budynku izbę, lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspakajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
4. **pomieszczeniach przynależnych do mieszkania** – należy przez to rozumieć pomieszczenia, choćby nawet do mieszkania bezpośrednio nie przylegały lub położone były w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, a w szczególności piwnicę, komórkę, spiżarnię itp.
5. **nieruchomości wspólnej** – należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
6. **opłatach czynszowych** – należy przez to rozumieć ogół opłat wnoszonych za używanie mieszkania, tj: eksploatację, fundusz remontowy, centralne ogrzewanie, wodę, wywóz śmieci, antenę, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie, dodatkowe pomieszczenie i inne.
7. **użytkownika lokalu** – należy przez to rozumieć każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym należącym do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni faktycznie korzystającą z lokalu, a w szczególności: członka Spółdzielni, najemcę spółdzielczego lokalu mieszkalnego, osobę nie będącą członkiem i posiadającą tytuł prawny do mieszkania, domownika zamieszkujejącego z jedną z wymienionych osób, a także osobę zamieszkujejącą w lokalu należącym do zasobów Spółdzielni bez tytułu prawnego.

§ 3

1. Celem Regulaminu jest zapewnienie wszystkim Użytkownikom lokali należytych warunków zamieszkania, jak również zapewnienie właściwej opieki nad mieniem spółdzielczym i mieniem członków, jakim jest mieszkanie, a także budynek, jego urządzenia i otoczenie.
2. Regulamin określa zasady postępowania Spółdzielni i Użytkowników lokali w sprawach związanych z utrzymaniem porządku domowego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku, zwaną dalej Spółdzielnią.

§ 4

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach mieszkaniowych Spółdzielni stanowią własność lub współwłasność Spółdzielni i innych właścicieli lokali.
2. W interesie Użytkowników lokali jest otaczanie budynków oraz urządzeń troskliwą opieką i utrzymywanie ich w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym.
3. Wszyscy Użytkownicy lokali zobowiązani są do współdziałania z administracją Spółdzielni w sprawach dotyczących właściwego utrzymania ich lokali i nieruchomości wspólnej.

§ 5

1. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, zarówno domowników jak i innych osób korzystających z jego lokalu, za jego wiedzą, a także za przestrzeganie przez te osoby niniejszego Regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z jego treścią.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach własności, zmianach umowy najmu, użyczenia oraz zmianach liczby osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.

II. Obowiązki Użytkowników lokali.

§ 6

Użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania przepisów dotyczących utrzymania lokali, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych, a także przepisów i zasad dotyczących eksploatacji instalacji i urządzeń elektrycznych, gazowych i wodno – kanalizacyjnych, a w szczególności do:

- 1) zapewnienia dopływu dostatecznej ilości powietrza z zewnątrz do spalania gazu w piecykach łazienkowych i kuchenkach gazowych,
- 2) zapewnienia dopływu dostatecznej ilości powietrza z zewnątrz do wentylacji pomieszczeń,
- 3) zapobiegania zawilgoceniu pomieszczeń poprzez właściwe użytkowanie wentylacji i centralnego ogrzewania,
- 4) niedopuszczania do wychładzania pomieszczeń mieszkalnych poniżej 16⁰C oraz klatek schodowych poniżej 8⁰C,
- 5) niedopuszczenia do rozszczelnienia instalacji i urządzeń gazowych,
- 6) niedopuszczenia do zalewania lokalu własnego i pomieszczeń poniżej.

§ 7

1. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zgłosić je natychmiast dyżurującemu pracownikowi Spółdzielni, a w razie potrzeby zawiadomić również odpowiednie służby, takie jak: Straż Pożarna, Pogotowie ratunkowe, Policja, Pogotowie gazowe itp.
2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
3. Jeżeli nastąpiło otwarcie lokalu pod nieobecność jego Użytkownika lub stale z nim zamieszkującej dorosłej osoby, przedstawiciele Spółdzielni zobowiązani są zabezpieczyć lokal mieszkalny i znajdujący się w nim dobytek do czasu przybycia Użytkownika. Z wykonania tych czynności sporządza się notatkę służbową.

§ 8

Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:

- 1) dokonania przeglądu okresowego, a w uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających Użytkownika lokalu.

§ 9

Osoba korzystająca z lokalu obowiązana jest udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania kontroli wodomierzy, podzielników kosztów ciepła i innych urządzeń pomiarowych.

§ 10

1. Użytkownik zobowiązany jest do:
 - 1) okresowego odnawiania swojego lokalu mieszkalnego w trosce o należyty stan estetyczny,
 - 2) dokonywania w zajmowanym lokalu remontów, konserwacji i napraw urządzeń technicznych (w razie nie dokonywania niezbędnych napraw przez Użytkownika, Spółdzielnia po bezskutecznym wezwaniu ma prawo przeprowadzić te naprawy na koszt osoby posiadającej tytuł prawny do zajmowanego lokalu).
2. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków Użytkownika, niezależnie od posiadanego rodzaju prawa do lokalu, mogą być wykonane przez Spółdzielnię, tylko za pełną odpłatnością.
3. Wszelkie „przeróbki” w lokalu mieszkalnym lub jakiegokolwiek zmiany konstrukcyjne, (np.: stawianie i rozbieranie ścianek działowych oraz przebudowa balkonów itp.) są zabronione bez pisemnej zgody Spółdzielni.
4. Zabronione jest likwidowanie, zabudowa lub zatykanie (blokada) kratki wentylacyjnych, w szczególności w kuchniach, łazienkach i w toaletach.
5. Na okres zimy, Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do zabezpieczania przydzielonych lokali i piwnic przed utratą ciepła.
6. Zabrania się naprawy we własnym zakresie instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania na klatkach schodowych i w piwnicach, ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość spalenia instalacji.

§ 11

Prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wymaga pisemnej zgody Spółdzielni, która może określić dodatkowe warunki prowadzenia tej działalności.

§ 12

1. Do obowiązków Użytkowników lokali należy utrzymanie mieszkania i balkonów w należytym stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy Użytkownicy lokali powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz na zewnątrz budynku.
3. Zabrania się wyrzucania przez okna i drzwi balkonowe resztek jedzenia, śmieci, butelek, niedopałków itp. oraz pożywienia dla ptaków i zwierząt.
4. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez Użytkowników lokali czynności mogących spowodować zanieczyszczenie lub uszkodzenie miejsc służących do wspólnego użytku.
5. Śmieci i odpadki należy wynosić do kontenerów i pojemników selektywnej zbiórki odpadów znajdujących się na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania w klatkach schodowych płynów, Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć zanieczyszczony przez siebie teren.

6. Zabrania się wrzucania do kanalizacji sanitarnej przedmiotów i odpadów powodujących jej niedrożność.
7. Zabrania się czyszczenia obuwia, trzepania wycieraczek, worków od odkurzacza itp. na korytarzach i klatkach schodowych oraz balkonach.
8. Zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych i w piwnicach.
9. W razie dostaw mebli lub innych towarów Użytkownik lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego oczyszczenia terenu i klatki schodowej z zanieczyszczeń spowodowanych przez dostawcę. Dotyczy to również resztek materiałów budowlanych, transportowanych dla wykonania drobnych remontów lub przeróbek lokalu, przy czym miejsce składowania materiałów należy ustalić z administracją Spółdzielni. Wywozem zdemontowanych urządzeń, resztek materiałów i odpadów wielkogabarytowych obciążony zostanie Użytkownik lokalu.

§ 13

1. Skrzynki na kwiaty i donice znajdujące się na balkonach lub parapetach zewnętrznych powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach zewnętrznych powinno odbywać się w sposób uniemożliwiający zalanie wodą elewacji budynku i okien mieszkań położonych niżej.
3. Zabrania się umieszczania na balkonach krat, zasłon, drabinek i podpór na pnącza w sposób ułatwiający wejście do innych lokali położonych na wyższych kondygnacjach.
4. Zabrania się przechowywania na balkonach płynów łatwopalnych i żrących.
5. Niedopuszczalne jest pozostawianie na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych starych mebli, rowerów, motocykli, wózków dziecięcych, worków ze śmieciami itp. W przypadku nieusunięcia zbędnych wyżej wymienionych przedmiotów z klatek i korytarzy piwnicznych w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia usunie je na koszt Użytkownika lokalu.

§ 14

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do poszanowania trawników, rabat kwiatowych, krzewów i drzew zasadzonych na osiedlu.
2. Za należyty stan krzewów, drzew, trawników, placów zabaw dla dzieci, znajdujących się na terenie osiedla odpowiedzialni są jego mieszkańcy oraz odpowiednie służby Spółdzielni.
3. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń, placu zabaw, zieleńców i nasadzeń odpowiedzialni są ich rodzice lub opiekunowie.

§ 15

1. Utrzymywanie w mieszkaniach psów, kotów i innych zwierząt nie może zagrażać zdrowiu Użytkowników innych lokali i zakłócać im spokoju. Właściciele zwierząt zobowiązani są do:
 - 1) zapewnienia im odpowiedniej opieki,
 - 2) przestrzegania wymogów sanitarno – porządkowych,
 - 3) usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie osiedla, klatek schodowych lub innych pomieszczeń wspólnego użytku mieszkańców,
 - 4) naprawy szkód wyrządzonych przez zwierzęta.

2. Osoby posiadające psa są obowiązane do:
 - 1) zarejestrowania go we właściwym urzędzie i zaopatrzenia w znaczek rejestracyjny,
 - 2) wnoszenia regularnych opłat określonych przepisami,
 - 3) wyprowadzania psa na smyczy i w kagańcu,
 - 4) szczepień psa przewidzianych przepisami.
3. Zabrania się hodowli zwierząt użytkowych (królików, kur itp.) w mieszkaniach (budynkach) oraz na terenie osiedla.
4. Niedozwolone jest:
 - 1) karmienie ptaków na balkonach i parapetach okiennych,
 - 2) karmienie kotów w piwnicach,
 - 3) wyprowadzanie zwierząt do piaskownic i placów zabaw dla dzieci.

§ 16

1. Piwnice są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu mieszkalnego.
2. Drzwi wejściowe do piwnic powinny być stale zamykane.
3. Pomieszczenia piwniczne winny być utrzymane w stanie niezagrażającym bezpieczeństwu przeciwpożarowemu. Zabrania się przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących i wybuchowych.
4. Ze względu na bezpieczeństwo zabrania się przechowywania w piwnicach motocykli, skuterów i motorowerów.
5. Znajdujące się w piwnicach Użytkowników lokali wiązki kablowe, wodomierze, główne zawory wodociągowe, gazowe i centralnego ogrzewania, a także drzwiczki wyciorowe winny być udostępnione przez Użytkownika osobie upoważnionej, a w razie awarii o każdej porze.
6. Niedozwolone jest zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny w pomieszczeniach piwnicznych oraz prowadzenie w tych pomieszczeniach działalności usługowej lub produkcyjnej bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.
7. Uprawnieni do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku są wszyscy Użytkownicy lokali, którzy ponoszą koszty utrzymania tych pomieszczeń.
8. Uprawnieni do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku mogą zrzec się swojego uprawnienia na rzecz jednego lub kilku uprawnionych w formie pisemnej.
9. Użytkownicy lokali zobowiązani są do utrzymywania pomieszczeń w należyтым stanie technicznym, utrzymania porządku i higieny w pomieszczeniu.
10. Pomieszczenia wózkowni przeznaczone są wyłącznie do przechowywania wózków dzieciennych, rowerów, sanek, nart przez wszystkich Użytkowników lokali.
11. Suszarnia służyć powinna wyłącznie do suszenia bielizny.

Korzystanie z suszarni odbywa się zgodnie z zasadami ustalonymi przez Użytkowników lokali. Klucz do pomieszczeń suszarni przechowuje osoba wybrana przez mieszkańców danej klatki. Osoba ta udostępnia klucz innym osobom korzystającym z suszarni.
12. Zabrania się korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku w celach zarobkowych.
13. W pomieszczeniach wspólnego użytku zabrania się przechowywania przedmiotów nie związanych z przeznaczeniem tych pomieszczeń.

14. Remonty pomieszczeń wspólnego użytku przeprowadzane są przez Spółdzielnię. Remonty obciążają koszty nieruchomości, w której znajdują się pomieszczenia wspólnego użytku.
15. Wszelkie uwagi dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z pomieszczeń wspólnego użytku należy zgłaszać do administracji Spółdzielni.

§ 17

1. Użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych zgodnie z instrukcją wywieszoną na klatkach schodowych.
2. Używanie otwartego ognia w piwnicach i na klatkach schodowych jest zabronione.

§ 18

1. Parkowanie samochodów na terenach wewnątrzosiedlowych poza obszarem jezdni jest dozwolone jedynie w miejscach do tego wyznaczonych i oznakowanych przez administrację Spółdzielni zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
2. Zabrania się dokonywania hałaśliwych napraw samochodów i motocykli, malowania karoserii, a także mycia pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Zabrania się parkowania na terenach osiedlowych samochodów ciężarowych i dostawczych oraz pojazdów mechanicznych wycofanych z ruchu.

§ 19

1. Zabrania się wchodzenia na dachy budynków bez zgody Spółdzielni.
2. Zabrania się samowolnego instalowania na dachu anten telewizyjnych, radiowych i innych. W przypadku naruszenia tego postanowienia, Spółdzielnia - po uprzednim wezwaniu - usunie wymienione wyżej urządzenia na koszt Użytkownika lokalu.
3. Zakładanie anten radiowych, telewizyjnych, CB, anten satelitarnych i nadajników internetowych (WI-FI) jest dozwolone tylko za pisemną zgodą Spółdzielni i przez osoby zawodowo do tego przygotowane. W przypadku naruszenia tego postanowienia, Spółdzielnia - po uprzednim wezwaniu - usunie wymienione wyżej urządzenia na koszt Użytkownika.

§ 20

Niedozwolone jest bez pisemnej zgody Spółdzielni przyklejanie ogłoszeń i informacji na ścianach i drzwiach wewnątrz i na zewnątrz budynków.

§ 21

Niedozwolone jest spożywanie alkoholu na terenach wewnątrzspółdzielczych, w tym także w piwnicach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku.

III. Obowiązki Spółdzielni.

§ 22

1. Do podstawowych obowiązków w zakresie należytego utrzymania stanu technicznego budynków i urządzeń Spółdzielni należy:
 - 1) utrzymywanie sprawnego działania instalacji i urządzeń technicznych stanowiących normatywne wyposażenie na poziomie umożliwiającym bezpieczne korzystanie

- z instalacji wewnętrznych i urządzeń techniczno – sanitarnych znajdujących się w lokalu mieszkalnym,
- 2) zapewnienie ogrzewania lokalu, oświetlenia klatek schodowych, zewnętrznego oświetlenia budynków, dostępu do zbiorczej anteny telewizyjnej i innych urządzeń ogólnego użytku,
 - 3) wykonywanie remontów i konserwacji budynków, pomieszczeń ogólnego użytku, urządzeń i instalacji technicznych, konserwacji terenów zielonych, placów zabaw, chodników, parkingów, dróg osiedlowych oraz przywracanie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego niezależnie od przyczyn.
2. Spółdzielnia, jako właściciel lub współwłaściciel i zarządca nieruchomości w zakresie utrzymania porządku, czystości i należytego stanu sanitarno – higienicznego nieruchomości zobowiązana jest do:
- 1) systematycznego sprzątanía nieruchomości,
 - 2) utrzymywania budynków, elementów małej architektury, ławek, koszy i ogrodzeń w stanie gwarantującym czysty i estetyczny wygląd,
 - 3) utrzymania urządzeń znajdujących się na placach zabaw w należytych stanie technicznym gwarantującym bezpieczeństwo, spełnienie ich funkcji, jak również estetyczny wygląd,
 - 4) utrzymywania w odpowiednim stanie sanitarnym pojemników do gromadzenia odpadów stałych (dezynfekcja),
 - 5) współpracy z firmami zapewniającymi ustawienie pojemników do selektywnego gromadzenia odpadów oraz pojemników na zbiórkę odzieży, wyznaczanie lokalizacji tych pojemników w miejscach nie powodujących nadmiernych uciążliwości dla mieszkańców nieruchomości lub osób trzecich,
 - 6) ustawienia koszy ulicznych w rejonach intensywnego ruchu pieszego i systematycznego ich opróżniania,
 - 7) oczyszczania ze śniegu, lodu, błota i innych zanieczyszczeń chodników, usuwania z chodników gołoledzi,
 - 8) wymiany piasku w piaskownicach zlokalizowanych na placach zabaw,
 - 9) zabezpieczenia wnek tablic rozdzielczych i liczników energii elektrycznej znajdujących się na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych przed dostępem osób postronnych,
 - 10) obcinania i formowania drzew i krzewów, szczególnie przy chodnikach i drogach komunikacyjnych,
 - 11) koszenia trawy, grabienia liści i utrzymywanie terenów zielonych we właściwym stanie estetycznym i sanitarnym,
 - 12) przeprowadzania deratyzacji i dezynsekcji w budynkach na terenie nieruchomości i obiektach w nich zlokalizowanych, przy czym obowiązkowi deratyzacji podlegają w szczególności korytarze piwniczne, a deratyzacja i dezynsekcja winna być przeprowadzona co najmniej jeden raz w roku oraz na każde polecenie Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

IV. Postanowienia porządkowe.

§ 23

Każdy Użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczać w terminie opłaty czynszowe za użytkowanie lokalu według zasad określonych w Statucie Spółdzielni.

§ 24

1. Mieszkańcy budynku mają obowiązek zachowania ciszy w godzinach nocnych od 22⁰⁰ do 6⁰⁰. W pozostałych godzinach wszyscy Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do właściwego używania sprzętu muzycznego i audiowizualnego w sposób zgodny z normami współżycia społecznego.
2. Trzepanie dywanów może odbywać się tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 7⁰⁰ do 19⁰⁰. Trzepanie w dni świąteczne jest zabronione.

§ 25

Uwagi dotyczące nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu należy zgłaszać do Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku przy ul. Kołłątaja 1B.

V. Odpowiedzialność za wyrządzone szkody.

§ 26

1. W przypadku uszkodzenia budynku, instalacji technicznych, zniszczenia drzew, krzewów, czy urządzeń będących własnością Spółdzielni, Użytkownicy lokali są zobowiązani do pokrycia szkód powstałych z ich winy.
2. Rodzice i opiekunowie ponoszą materialną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez ich dzieci w mieniu Spółdzielni.
3. Wysokość odszkodowania za wyrządzone szkody na mieniu Spółdzielni zostanie ustalona przez administrację Spółdzielni.
4. W stosunku do Użytkowników lokali wyrządzających szkody lub powodujących zanieczyszczenie budynków i otoczenia, naruszających swoim postępowaniem obowiązki statutowe oraz określone niniejszym Regulaminem zasady użytkowania lokali, porządku domowego, stosuje się sankcje prawem przewidziane, w szczególności Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Kodeksem cywilnym i Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.
5. W przypadku nie ustalenia sprawcy szkody, o której mowa wyżej kosztami naprawy obciążona zostanie nieruchomość budynkowa na której szkoda wystąpiła.
6. W razie uporczywego naruszania postanowień niniejszego Regulaminu, dopuszcza się przeprowadzenie postępowania związanego z wykluczeniem z członkostwa w Spółdzielni lub ze skierowaniem sprawy na drogę sądową.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 27

Uwagi, skargi i wnioski indywidualne w sprawach dotyczących warunków zamieszkiwania należy kierować do Spółdzielni.

§ 28

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku posiada prawo do wydawania doraźnych zaleceń w sprawach dotyczących bezpieczeństwa pożarowego i porządku w budynkach Spółdzielni.

§ 29

W sprawach nieokreślonych niniejszym Regulaminem lecz związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych, wypełnieniem obowiązku meldunkowego, przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych i sanitarno – porządkowych oraz zasad współżycia społecznego mają zastosowanie przepisy ogólnie obowiązującego prawa.

§ 30

Traci moc dotychczasowy Regulamin Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku Użytkowników lokali mieszkalnych.

§ 31

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku **NR RN/1/2009** w dniu **26.02.2009 r.** i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Spis numerów telefonicznych służb zapewniających bezpieczeństwo mieszkańców:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku - 017 242 05 51, 017 242 80 37, 017 785 29 09
 - awarie elektryczne - 0 604 842 789 (czynny całodobowo)
 - awarie wodno – kanalizacyjne i c.o. - 0 696 806 983 (czynny całodobowo)
2. Numer alarmowy - 112
3. Policja - 997
4. Straż Pożarna - 998
5. Straż Miejska - 986
6. Pogotowie Gazowe - 992
7. Pogotowie Energetyczne - 991
8. Pogotowie Ratunkowe - 999
9. Szpital Miejski w Leżajsku - 017 242 71 13, 017 242 19 00
10. Telewizja Kablowa „Satel” - 017 242 86 68, 022 205 05 38