

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W KONIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Ilekcroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) „Regulaminie” – należy przez to rozumieć Regulamin Porządku Domowego w Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie;
- 2) „Spółdzielni” – należy przez to rozumieć Konińską Spółdzielnię Mieszkaniową w Koninie;
- 3) „Zarządzie” – należy przez to rozumieć Zarząd Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- 4) „użytkownika lokalu” – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, osobę której przysługuje spółdzielcze lokatorskie, własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, a także najemcę lokalu oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego;
- 5) „Administracji Osiedla” – należy przez to rozumieć komórkę organizacyjną Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- 6) „budyńku wysokim” – należy przez to rozumieć budynek XI albo XII kondygnacyjny.

§ 2

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę wspólnego mienia, utrzymanie czystości, ład u i porządku w budyńkach i ich otoczeniu oraz zapewnienie bezpieczeństwa i zgodnego współżycia użytkowników lokali oraz pozostałych mieszkańców.
2. Przepisy Regulaminu określają obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie realizacji celów, o których mowa w ust. 1.
3. Użytkownik lokalu w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu jest odpowiedzialny za osoby korzystające z lokalu, a także chwilowo w nim przebywające.

II. UTRZYMANIE W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

A. Obowiązki Spółdzielni

§ 3

Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o stan techniczny budyńków, urządzeń stanowiących ich trwale wyposażenie, pomieszczeń wspólnego użytku, a także obiekty małej architektury oraz porządek i czystość w budyńkach i ich otoczeniu.

§ 4

Spółdzielnia zobowiązana jest do :

1. Oznakowania budyńków, lokali i innych pomieszczeń znajdujących się w danym obiekcie poprzez umieszczenie odpowiednich numerów lub tabliczek informacyjnych określających, przy jakiej ulicy się znajdują i jaką liczbę porządkową im przypisano.

2. Zamieszczania w gablotach usytuowanych w klatkach schodowych informacji zawierających:
 - 1) adres i telefon Spółdzielni, Administracji Osiedla, telefon służbowy gospodarza domu oraz imię i nazwisko administratora (pracownika Administracji Osiedla), któremu przypisana jest dana nieruchomość (budynek),
 - 2) wykaz numerów telefonów pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, policji,
 - 3) wykaz dyżurów służb technicznych poszczególnych branż (godziny przyjmowania zgłoszeń wraz z numerami telefonów i adresem),
 - 4) instrukcję postępowania na wypadek pożaru,
 - 5) podstawowe obowiązki gospodarza domu,
 - 6) informację o godzinach pracy Spółdzielni.
3. Zabezpieczenia oświetlenia wejść do klatek schodowych i wnętrza klatek, korytarzy, oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
4. Zapewnienia sprawnego funkcjonowania instalacji i urządzeń, stanowiących trwale wyposażenie budynków.
5. Zabezpieczenia dostawy do budynków i lokali, stosownie do znajdujących się w nich instalacji, energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i gazu ziemnego, z tym zastrzeżeniem, że dostawę energii elektrycznej do lokalu użytkownik zapewnia sobie we własnym zakresie.
6. Wykonywania okresowych kontroli obiektów budowlanych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm).
7. Dokonywania niezbędnych remontów i napraw oraz bieżącej konserwacji budynków i mienia wspólnego.
8. Wyposażenia budynków w odpowiednie pojemniki do składowania odpadów komunalnych i zabezpieczenie ich systematycznego opróżniania.
9. Organizowania systematycznego usuwania odpadów wielkogabarytowych.
10. Dokonywania, w miarę potrzeb, dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń piwnicznych, klatek schodowych, pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, jak pralnie, suszarnie oraz pomieszczeń technicznych (np. zsypy na śmieci).
11. Nadzorowania i kontrolowania firm wykonujących usługi, o których mowa w § 13.
12. Przyjmowania uwag i skarg użytkowników lokali oraz reagowania na zgłoszenia naruszeń postanowień niniejszego Regulaminu.
13. Reagowania na wszelkie przypadki niszczenia wspólnego mienia i zgłaszania aktów wandalizmu do właściwych służb (policji, straży miejskiej), a w przypadku wykrycia sprawcy szkody egzekwowanie jej usunięcia, względnie pokrycia kosztów jej likwidacji.

B. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 5

1. Lokal należy używać zgodnie z przepisami prawa, jego przeznaczeniem, umową, z której użytkownik lokalu wywodzi tytuł prawny do lokalu oraz zasadami współżycia społecznego.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym wymaga zgody stosownych organów.
3. W przypadku lokali mieszkalnych innych niż lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, dla prowadzenia w nich działalności gospodarczej, niezależnie od zgody stosownych organów, konieczna jest pisemna zgoda Zarządu.
4. W przypadku, gdy z prowadzeniem działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym wiązałyby się ingerencja w nieruchomość wspólną albo dodatkowe koszty, wymagane jest uzyskanie od Zarządu pisemnej zgody i warunków ingerencji, w tym w zakresie pokrycia ewentualnych dodatkowych kosztów.

5. Niedopuszczalne jest prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym w sposób sprzeczny z postanowieniami ust. 1-4, a ponadto:
- a) w lokalach mieszkalnych zajmowanych na podstawie umowy najmu albo spółdzielczego lokatorskiego prawa,
 - b) bez zgody stosownych organów i Spółdzielni, gdy jest ona wymagana,
 - c) działalności, która zagrażałaby bezpieczeństwu lub higienie albo byłaby uciążliwa dla użytkowników innych lokali.

§ 6

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest dbać o należyty stan zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywać wymian, napraw i konserwacji urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu.
2. Obowiązki ciężące na użytkowniku lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, w zakresie utrzymania, wymian, napraw i konserwacji wewnątrz lokalu obejmują:
 - a) podłogi, tynki i okładziny ścienne,
 - b) okna oraz drzwi zewnętrzne i wewnętrzne w lokalu,
 - c) instalacje wodociągowe do pionów zbiorczych i urządzeń techniczno – sanitarnych i wodociągowych w lokalu, z wyłączeniem zaworów przy wodomierzach i wodomierzy (oraz z wyłączeniem odcinka instalacji od pionów do zaworów przy wodomierzach),
 - d) przewody odpływowe urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych (w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności),
 - e) powłoki malarskie i tapety oraz naprawy ścian i sufitów,
 - f) wbudowane meble, urządzenia kuchenne, sanitarne i grzewcze, w tym ich zabezpieczenie przed korozją,
 - g) instalacje elektryczne w lokalu (wraz z wymianą osprzętu) – do tablicy zabezpieczeń,
 - h) zawory grzejnikowe wraz z głowicami termostatycznymi.
3. Obowiązki ciężące na najemcy lokalu mieszkalnego w zakresie utrzymania, wymian, napraw i konserwacji wewnątrz lokalu regulują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).
4. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są do utrzymania lokalu w należyтым stanie, w szczególności dokonywania napraw i konserwacji wewnątrz lokalu niezbędnych do zachowania lokalu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jego zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub innym upoważnionym przez Spółdzielnię osobom w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych, przeprowadzenia okresowych przeglądów technicznych instalacji (gazowej, elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, instalacji wspólnych przebiegających przez lokal), ich doraźnego sprawdzenia lub usunięcia awarii czy też dla potrzeb prac modernizacyjnych i remontowych.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do urządzeń pomiarowych i instalacji wspólnych przebiegających przez lokal dla potrzeb związanych z usunięciem awarii czy też prac modernizacyjnych oraz remontowych.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wykonania zaleceń wynikłych z przeprowadzonych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki użytkowników lokali w zakresie bezpieczeństwa, wymian, napraw i konserwacji lokali.

8. 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. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
9. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

§ 7

1. W trosce o wspólne mienie każdy z użytkowników lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Administrację Osiedla o zauważonych uszkodzeniach instalacji wspólnych i innych urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu.
2. Wszelkie zauważone usterki centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody należy także zgłaszać do firmy konserwującej tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Koninie (MPEC Konin).
3. Wszelkie nieszczelności kranów, spluczek oraz innych urządzeń techniczno – sanitarnych w lokalach winny być niezwłocznie usuwane przez ich użytkowników.
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest:
 - a) natychmiastowe zamknięcie zaworu znajdującego się przed kuchnią gazową,
 - b) niezwłoczne zawiadomienie pogotowia gazowego oraz Administracji Osiedla,
 - c) przewietrzenie pomieszczeń,
 - d) niewłączanie ani wyłączanie odbiorników energii elektrycznej.
5. Obowiązki określone w ust. 4 stosuje się zarówno do użytkowników lokali korzystających z kuchni na gaz ziemny, jak i kuchni zasilanych butlami z gazem płynnym.
6. Użytkownicy zobowiązani są aktywnie przeciwdziałać przypadkom kradzieży i wandalizmu wspólnego mienia oraz zgłaszać takie zdarzenia policji, do straży miejskiej i Administracji Osiedla.

§ 8

W celu ograniczania strat ciepła i zmniejszenia kosztów ogrzewania należy zamykać drzwi i okna w pomieszczeniach wspólnego użytku (w klatkach schodowych, suszarniach, piwnicach itp.). Do zamknięcia drzwi i okien przede wszystkim zobowiązane są osoby, które je otworzyły w szczególności w celu przewietrzenia pomieszczenia.

§ 9

1. Użytkownicy lokali nie mają prawa do samowolnego ingerowania w nieruchomość wspólną, którą stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia, w tym instalacje, które nie służą do ich wyłącznego użytku.
2. Przeróbki w lokalach tj. w instalacjach, zabudowa instalacji wodno - kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej, zmiany funkcjonalne, stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przekucia w ścianach konstrukcyjnych itp. mogą być dokonane jedynie po pisemnym uzgodnieniu ze Spółdzielnią z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, na koszt użytkownika lokalu.
3. W przypadku dokonania przeróbek bez wymaganej zgody użytkownik lokalu zobowiązany jest doprowadzić lokal do stanu pierwotnego. Odmowa upoważnia Spółdzielnię do wykonania tych prac na koszt użytkownika lokalu.

4. Jeżeli użytkownik lokalu dokona zabudowy instalacji wspólnych lub urządzeń pomiarowych w lokalu, zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do naprawy uszkodzeń np.: okładzin ściennych i podłogowych, których uszkodzenie było konieczne do wykonania przez Spółdzielnię prac awaryjnych, modernizacyjnych czy też remontowych.

§ 10

Użytkownicy lokali zobowiązani są do informowania Spółdzielni na piśmie o zamianach piwnic i innych pomieszczeń przez nich użytkowanych.

§ 11

1. Wygląd logii i balkonów, kolorystyka elewacji budynku m. in. balustrad i zewnętrznej strony stolarki okiennej muszą być zgodne z dokumentacją techniczną.
2. Montaż urządzeń stanowiących dodatkowe wyposażenie lokalu, takich jak: anteny satelitarne i radiowe, klimatyzatory itp., wymaga wykonania stosownego projektu i jego zatwierdzenia przez Spółdzielnię.
3. W przypadku wymiany stolarki okiennej należy uzyskać od Spółdzielni pisemną zgodę i warunki tej wymiany.
4. Zakładanie ogródków i kwietników przy budynku, sadzenie drzew i krzewów oraz ich grodzenie wymaga uzgodnienia z Administracją Osiedla.

§ 12

1. Zabrania się ingerowania w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego, zaworach na pionach centralnego ogrzewania i innych instalacjach znajdujących się w piwnicach, w klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. O uszkodzeniach technicznych lub zerwaniu plomb wodomierzy lub podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalu należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla.
3. Zabrania się unieruchamiania automatów oświetleniowych przez długotrwałe przytrzymywanie przycisków, szczególnie przy użyciu różnych przedmiotów (np. zapalek).
4. Zabrania się blokowania drzwi wejściowych w sposób powodujący ich uszkodzenie.
5. Dopuszcza się instalowanie jednego punktu świetlnego w piwnicy, na koszt użytkownika lokalu, za pisemną zgodą Spółdzielni. Zabrania się korzystania z innych urządzeń elektrycznych w piwnicy.
6. Zabrania się samowolnego otwierania wjazdów i wchodzenia na dachy budynków.

III. UTRZYMYWANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU I HIGIENY ORAZ ESTETYKI W BUDYNKACH I ICH OTOCZENIU

§ 13

1. Prace związane z utrzymaniem czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnego użytku w budynku oraz w otoczeniu budynku wykonują firmy, którym Spółdzielnia zleciła wykonywania powyższych prac.
2. Do obowiązków firm, o których mowa w ust. 1 (w braku odmiennej umowy Spółdzielni z użytkownikami lokali z danego budynku), należy w szczególności :
 - 1) sprzątanie budynków i terenów przyległych,
 - 2) drobna konserwacja zieleni.

§ 14

1. Do obowiązków użytkowników lokali należy utrzymywanie w należyтым stanie czystości i higieny lokalu, a także zachowanie porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz wokół budynku.
2. Niedopuszczalne jest wykonywanie przez użytkowników lokali czynności mogących spowodować zanieczyszczenie bądź uszkodzenie urządzeń lub miejsc służących do wspólnego użytku oraz mogących spowodować szkody w mieniu innych użytkowników lokali, w szczególności:
 - a) wyrzucanie przez okna, z balkonów, logii i galerii śmieci, odpadów, żywności, niedopalków papierosów itp.,
 - b) wywieszanie na balkonach, loggiach i galeriach oraz poza okna rzeczy ociekających, niezabezpieczonych przed ociekaniem na niższe kondygnacje budynku,
 - c) wykładanie na parapetach okien pożywienia dla ptactwa,
 - d) wrzucanie śmieci i odpadów do muszli ustępowych,
 - e) wystawianie śmieci na klatkę schodową (w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie posprzątać zanieczyszczone miejsca),
 - f) w związku z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów użytkownicy lokali winni gromadzić i składać odpady do przeznaczonych w tym celu pojemników,
 - g) wszelkie odpady budowlane niebędące odpadami komunalnymi (np.: gruz, kafle, stare okna itp.) użytkownicy lokali zobowiązani są wywieźć we własnym zakresie i na swój koszt. Zabrania się wrzucania odpadów budowlanych do pojemników na odpady komunalne,
 - h) z uwagi na możliwość przerw w dostawach wody, kranry wodociągowe winny być zawsze zamykane. Wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań, w szczególności z powodu nieszczelności lub niezamknięcia kranu, pokrywa użytkownik lokalu,
 - i) skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczone na balkonach, loggiach, parapetach i w oknach winny być należycie zabezpieczone, aby nie zagrażały bezpieczeństwu. Czynności związane z pielęgnacją i podlewaniem kwiatów nie mogą brudzić ani zalewać położonych niżej okien, balkonów, loggii lub elewacji budynku,
 - j) trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych od godz. 8.00 do godz. 20.00, z wyjątkiem niedziel i świąt. Zabronione jest trzepanie dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, w oknach, klatkach schodowych itp.,
 - k) zabrania się niszczenia drzew, krzewów, urządzeń zabawowych, trawników, gry w piłkę na trawnikach, parkowania samochodów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, a także zachowania przyczyniającego się do dewastacji otoczenia budynku,
 - l) w przypadku konieczności zwalczania zarobaczenia całego budynku lub jego części, użytkownicy lokali zobowiązani są do przeprowadzenia na własny koszt dezynsekcji w swoich lokalach. Koszty dezynsekcji w pomieszczeniach wspólnego użytku pokrywa Spółdzielnia. W razie przeprowadzania dezynsekcji lub deratyzacji przez specjalistyczną firmę, Spółdzielnię i użytkowników lokali obowiązują wydane przez nią zalecenia.
3. Wszelkie koszty związane z naprawą uszkodzonego wspólnego mienia np.: z tytułu wybitych szyb, napraw uszkodzonych tynków, elewacji itp., jeżeli sprawca nie zostanie ustalony lub ubezpieczyciel nie pokryje szkody, ponoszą użytkownicy lokali w danym budynku.

§ 15

1. Z pralni ogólnej może korzystać użytkownik lokalu w terminie uzgodnionym z gospodarzem domu, obchodząc się z urządzeniami w pralni z należytą starannością. W czasie korzystania z pralni należy wietrzyć pomieszczenia, aby uchronić je przed skutkami działania nadmiernej wilgoci. Po zakończeniu prania należy sprzątnąć pralnię i suszarnię oraz dokonać w obecności gospodarza domu odczytu urządzeń pomiarowych (wodomierze, liczniki elektryczne). Każdorazowo gospodarz domu winien sprawdzić sprawność urządzeń.
2. Użytkownik lokalu korzystający z pralni zobowiązany jest do wniesienia opłaty stanowiącej równowartość zużytej wody i energii elektrycznej.
3. Odzież należy suszyć w suszarniach lub na przeznaczonych do tego wieszakach.

IV. BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPÓŻAROWE

§ 16

1. W przypadku spostrzeżenia ognia, pożaru, bez względu na jego rozmiar należy niezwłocznie zawiadomić telefonicznie straż pożarną i Spółdzielnię. Do czasu przybycia straży pożarnej należy podjąć czynności zapobiegające jego rozszerzeniu i zmierzające do jego ugaszenia.
2. Montując urządzenia elektryczne użytkownicy lokali winni mieć na uwadze, aby nie doprowadzić do przeciążenia instalacji elektrycznej, co może doprowadzić do jej trwałego uszkodzenia lub pożaru.

§ 17

1. Ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe, w budynkach i na przyległych do nich terenach zabrania się w szczególności:
 - 1) przechowywania materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących, cuchnących i niebezpiecznych w lokalach, na balkonach, loggiach w piwnicach oraz dodatkowych pomieszczeniach gospodarczych,
 - 2) przechowywania motocykli, skuterów lub motorowerów w pomieszczeniach na ten cel nieprzeznaczonych np. w lokalach, korytarzach, piwnicach, wózkowniach,
 - 3) zastawiania meblami i innymi przedmiotami ciągów komunikacyjnych budynku. Pozostawione przedmioty mogą być usunięte przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu,
 - 4) używania „grilla” na balkonach i loggiach,
 - 5) palenia tytoniu i używania niezabezpieczonego ognia w piwnicach, windach, korytarzach, klatkach schodowych i wózkowniach,
 - 6) korzystania z uszkodzonych instalacji, urządzeń elektrycznych i gazowych,
 - 7) zastawiania dojścia do czynnych tablic rozdzielczych, wyłączników, przelączników itp. urządzeń elektrycznych oraz gazomierzy i wodomierzy,
 - 8) dokonywania przez osoby nieposiadające wymaganych kwalifikacji zawodowych wszelkiego rodzaju przeróbek i remontów urządzeń oraz instalacji centralnego ogrzewania, wodociągowych, elektrycznych i gazowych,
 - 9) spalania odpadów komunalnych oraz wypalania traw.

§ 18

1. W budynkach posiadających instalację gazową zabronione jest samowolne dokonywanie jakichkolwiek przeróbek tych instalacji lub podłączeń urządzeń gazowych.
2. Naprawy i wymiany urządzeń gazowych mogą dokonywać jedynie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
3. W lokalu mogą być zainstalowane te urządzenia gazowe, które przewiduje projekt.
4. Eksploatacja i obsługa urządzeń gazowych może odbywać się jedynie zgodnie z instrukcją obsługi danego urządzenia.
5. Ulatnianie się gazu należy bezzwłocznie zgłosić do pogotowia gazowego i Administracji Osiedla.
6. W budynkach wysokich wyposażonych w kuchnie elektryczne oraz w budynkach wyposażonych w gaz ziemny zabronione jest używanie kuchni zasilanych butlami z gazem płynnym oraz przechowywanie butli gazowych.
7. W budynkach wyposażonych w kuchnie zasilane butlami z gazem płynnym należy bezwzględnie przestrzegać poniższych zasad:
 - a) w każdym lokalu może znajdować się podłączona do instalacji jedna butla gazowa o ładunku nieprzekraczającym 11 kg,
 - b) zabronione jest przechowywanie wewnątrz budynku butli gazowej niepodłączonej do instalacji,
 - c) butla gazowa powinna znajdować się w odległości co najmniej 1,5m od powierzchni promieniujących ciepło (kuchni, pieców, grzejników itp.),
 - d) butla gazowa powinna być ustawiona w pozycji pionowej, zabezpieczonej przed upadkiem, przewróceniem się, uderzeniem, dostępem dzieci,
 - e) sprawdzenie szczelności przy wymianie butli gazowej przeprowadza użytkownik lokalu, zgodnie z instrukcją otrzymaną od rozprowadzającego butle lub przedstawiciel dostawcy gazu, w przypadku gdy z użytkownikiem lokalu została zawarta umowa o dostarczanie gazu w butlach.

V. ZASADY KORZYSTANIA Z DŹWIGÓW

§ 19

1. Osoby korzystające z dźwigów zobowiązane są przestrzegać instrukcji umieszczonych w kabinie dźwigu, dodatkowo dostarczanych użytkownikom lokali raz w roku.
2. Drzwi przystankowe dźwigu można otwierać dopiero po zatrzymaniu się kabiny. Przed wejściem do windy należy sprawdzić, czy kabina jest za drzwiami. Próby otwierania drzwi przystankowych, gdy kabina jest w ruchu, grożą wypadkiem.
3. Gdy kabina dźwigu zatrzyma się między przystankami, należy zachować spokój, w żadnym wypadku nie wolno szarpać ani huścić kabiną. W celu uzyskania połączenia z konserwatorem dźwigu, należy użyć przycisku oznaczonego „ALARM”, a następnie czekać na przybycie konserwatora dźwigu.
4. Dzieci do 12 lat mogą korzystać z dźwigu tylko pod opieką dorosłych.
5. O zauważonych usterkach i dewastacjach należy informować konserwatora dźwigu lub Administrację Osiedla.
6. Użytkownicy dźwigów winni dbać o właściwą ich eksploatację oraz o ich stan estetyczny i czystość. W kabinie dźwigu w szczególności zabrania się palenia papierosów, wrzucania jakichkolwiek przedmiotów do podszybia, a także przewożenia materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących.

VI. POSTANOWIENIA W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 20

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokali oraz pozostałych mieszkańców jest wzajemna życzliwość, pomoc i niezakłócanie spokoju.

§ 21

1. Na terenie Spółdzielni (osiedli) i w każdym budynku obowiązuje cisza nocna w godz. od 22.00 do godz. 6.00, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W niedziele i święta cisza nocna obowiązuje do godz. 9.00. W tych dniach nie należy przeprowadzać remontów ani żadnych hałaśliwych prac.
3. Prace remontowe uciążliwe dla innych użytkowników lokali należy wykonywać tylko w dni robocze (od poniedziałku do soboty) od godz. 8.00 do godz. 20.00.

§ 22

1. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok altan śmietnikowych, w klatkach schodowych, w kabinach dźwigów lub w korytarzach piwnic i innych pomieszczeniach wspólnego użytku takich jak: pralnie, suszarnie, wózkownie.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian i elewacji, niszczenie zieleni, drzew i krzewów, urządzeń, instalacji, dźwigów itp. odpowiadają rodzice lub opiekunowie prawni.

§ 23

1. Nie należy uruchamiać w celach naprawczych czy kontrolnych silników samochodowych i motocykli w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych.
2. Ruch pojazdów po wewnętrznych osiedlowych drogach dojazdowych odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm).
3. Samochody, motocykle i skutery mogą być parkowane tylko w miejscach do tego przeznaczonych.
4. Mycie samochodów, motocykli, skuterów itp. dozwolone jest tylko w miejscach do tego celu przeznaczonych.

§ 24

Zabrania się spożywania napojów alkoholowych w pomieszczeniach wspólnych budynku, w szczególności w klatkach schodowych, pomieszczeniach piwnicznych, a także na placach, chodnikach i terenach zielonych.

§ 25

1. Z pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak pralnie, suszarnie, mają prawo korzystać wszyscy użytkownicy lokali. Za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, z zastrzeżeniem ust. 2, uznaje się ciągle korzystanie z danego pomieszczenia wyłącznie przez użytkownika jednego z lokali.
2. Z uwagi na warunki techniczne poszczególnych pomieszczeń, a przede wszystkim ich małą powierzchnię np.: wózkownie na półpiętrach budynków wysokich, dopuszcza się możliwość czasowego, indywidualnego korzystania z nich przez użytkownika danego lokalu/lokali za dodatkową opłatą.

§ 26

1. W budynkach mieszkalnych wolno trzymać psy, koty i inne zwierzęta pod warunkiem, że nie zagrażają one zdrowiu i bezpieczeństwu, nie zakłócają spokoju użytkowników lokali, a ich właściciele są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i spełniać wymogi sanitarno – porządkowe.
2. Właściciele zobowiązani są do wyprowadzania psów na smyczy, a psy zaliczane do ras agresywnych na smyczy i w kagańcu (zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 28.04.2003r. w sprawie wykazu ras psów uznanych za agresywne).
3. Zabrania się wyprowadzania psów bez uwięzi. Za wszystkie szkody spowodowane przez psa lub inne zwierzęta w budynkach i otoczeniu odpowiedzialność ponoszą ich właściciele.
4. Właściciele zwierząt zobowiązani są do :
 - 1) przestrzegania wymogów sanitarno-porządkowych, w szczególności usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta,
 - 2) dbania o niezakłócanie przez nie spokoju i ciszy nocnej,
 - 3) oznakowania psa znacznikiem rejestracyjnym,
 - 4) dotrzymywania terminów obowiązkowych szczepień, a o każdym przypadku wystąpienia u zwierzęcia choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą stację sanitarno – epidemiologiczną oraz Spółdzielnię.
5. Zabrania się:
 - 1) przetrzymywania psów na balkonach, loggiach i galeriach,
 - 2) karmienia zwierząt na klatkach schodowych i korytarzach,
 - 3) wprowadzania zwierząt do piaskownic, na place zabaw dla dzieci, na boiska oraz trawniki.

VII. PRZEPISY RÓŻNE

§ 27

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu oraz o innych zmianach dotyczących lokalu, w szczególności o zbyciu tytułu prawnego do lokalu.
2. Na wypadek awarii użytkownik lokalu powinien zabezpieczyć możliwość kontaktu Spółdzielni z upoważnionymi przez niego osobami w każdym przypadku braku kontaktu z użytkownikiem.

§ 28

1. W stosunku do użytkowników lokali, którzy w sposób uporczywy i rażący nie przestrzegają postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, a także wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z ich winy, w szczególności wyrządzonych w mieniu wspólnym, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie Zarządu, pokrycia kosztów usunięcia szkody. W razie niewykrycia sprawy stosuje się § 14 ust. 3 Regulaminu.
3. Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice lub opiekunowie prawni.

§ 29

1. Wszelką korespondencję dotyczącą działalności Spółdzielni należy kierować do Zarządu Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Kard. S. Wyszyńskiego 28A, 62 – 510 Konin.
2. Zgłaszanie usterek, awarii, uwag dotyczących pracy konserwatorów, gospodarzy domów itp. należy zgłaszać bezpośrednio w Administracjach Osiedli tj.:
 - 1) Administracja Osiedla „Wschód” – ul. Wyzwolenia 13, Tel 63 243-40-37
 - 2) Administracja Osiedla „Zachód” – ul. 11 Listopada 2, Tel. 63 242-44-89w godzinach pracy Administracji Osiedla tj. od godz. 7.00 do godz. 16.00 w poniedziałek, od godz. 7.00 do godz. 15.00 we wtorek, środę i czwartek oraz od godz. 7.00 do godz. 14.00 w piątek.
3. Zgłoszeń usterek i awarii po godzinach pracy Administracji Osiedla, należy dokonywać w ramach dyżurów awaryjnych, zgodnie z informacjami zamieszczonymi w gablotach, znajdującymi się w klatkach schodowych budynków.
4. Wykaz budynków według właściwości Administracji Osiedla stanowi załącznik do Regulaminu.

§ 30

1. Traci moc Uchwała nr 81 Rady Nadzorczej Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 23 lutego 1999 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu Porządku Domowego Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z Regulaminem stanowiącym załącznik do tej Uchwały.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony w dniu 31 stycznia 2012 roku Uchwałą nr 1/2012 Rady Nadzorczej Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i wchodzi w życie z dniem podjęcia powołanej Uchwały.