

Uwaga: Poniższy tekst jednolity zawiera zmiany wprowadzone do ujednoliconej treści Regulaminu używania lokali i porządku domowego w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27.07.2009 roku

Aneks nr 5 z dnia 19.04.2010r

Aneks nr 6 z dnia 30.09.2011r.

REGULAMIN
używania lokali i porządku domowego
w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
(tekst ujednolicony)

PODSTAWY PRAWNE REGULAMINU:

1. Statut Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 Nr 119 roku, poz. 1116) z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (tekst jednolity: Dz.U z 2000 roku Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa o ewidencji ludności i dowodach osobistych z dnia 10 kwietnia 1974 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 roku Nr 87 poz. 960 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 29.08.1997 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2002 roku Nr 101 poz. 926z późniejszymi zmianami).
6. Ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach z dnia 13 września 1996 roku (Dz.U z 1996 roku Nr 132 poz. 622 z późniejszymi zmianami).
7. Ustawa "Prawo budowlane" z 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 roku Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami).
8. Ustawa prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2004 roku Nr 243 poz. 2441 z późniejszymi zmianami).
9. Ustawa prawo pocztowe z dnia 12 czerwca 2003 roku (Dz.U. z 2003 roku Nr 130 poz. 1188 z późniejszymi zmianami).
10. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 07 czerwca 2001 roku (Dz.U. z 2001 roku Nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami).
11. Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Suwałki zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/419/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 lutego 2010 roku.
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z 16 września 1999 roku (Dz.U. z 1999 roku Nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami).
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12 kwietnia 2002 roku (Dz.U. z 2002 roku Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).
14. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 16 czerwca 2003 roku,(Dz.U. z 2003 roku Nr 121 poz. 1138 z późniejszymi zmianami).
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie wykazu ras psów uznawanych za agresywne (Dz.U. z 2003 roku Nr 77 poz. 687) z późniejszymi zmianami.
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 września 2003 roku w sprawie oddawczych skrzynek pocztowych (Dz.U. z 2003 roku Nr 177 poz. 1731 z późniejszymi zmianami).
17. Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku (Dz.U. z 1964 roku Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia regulaminu określają prawa i obowiązki użytkowników lokali oraz Spółdzielni, których przestrzeganie jest niezbędne do właściwej ochrony mienia Spółdzielni, zapewnienia czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu a także zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim użytkujące lokal, a nawet chwilowo w nim przebywające.
3. Utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków i ich otoczenia oraz wszelkich urządzeń znajdujących się w osiedlach spółdzielczych oraz ochrona ich przed dewastacją i zniszczeniem należy zarówno do obowiązków Spółdzielni jak i do obowiązków organów samorządowych Spółdzielni i wszystkich użytkowników lokali.

§ 2

Przez pojęcia używane w niniejszym regulaminie, rozumieć należy:

- 1) **Spółdzielnia** - Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
- 2) **użytkownik lokalu** - to osoba fizyczna lub prawna, dysponująca jednym z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
 - a) spółdzielczym prawem do lokalu,
 - b) prawem odrębnej własności lokalu,
 - c) prawem najmu lokalu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy, lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej a także osoba fizyczna bądź prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, faktycznie użytkująca ten lokal,
- 3) **mieszkaniec** to każda osoba zamieszkująca lub użytkująca lokal,
- 4) **lokal** – lokal mieszkalny lub użytkowy - wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb, wraz z innymi pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lub też budynek, w którym znajduje się tylko jeden lokal,
- 5) **zasoby mieszkaniowe** Spółdzielni – to lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże, lokale o innym przeznaczeniu oraz części budynków ogólnodostępne dla użytkowników lokali w budynku, które stanowią własność Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach lub pozostają w jej zarządzie,
- 6) **naprawy** – są to remonty polegające na wymianie co najmniej jednego elementu budynku, lokalu, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymania budynku, lokalu we właściwym stanie technicznym,
- 7) **konserwacja** - wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku, lokalu
- 8) **podejście kanalizacyjne** – przewód łączący przybór sanitarny z pionem kanalizacyjnym,
- 9) **pion kanalizacyjny** - przewód służący do odprowadzenia ścieków z podejść kanalizacyjnych, rynien lub spustów deszczowych do przewodu odpływowego.
- 10) **instalacja** - układ przewodów w budynku wraz z armaturą (osprzętem) i wyposażeniem

§ 3

1. Mieszkańcy zobowiązani są tak korzystać z budynku, lokalu, garażu i całego osiedla, aby korzystanie przez pozostałych mieszkańców z przysługujących im praw nie było

utrudnione, a także współdziałać z nimi i Spółdzielnią w celu ochrony wspólnego majątku oraz przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.

2. Decyzje, za wyjątkiem spraw regulowanych odrębnymi przepisami, dotyczące ochrony wspólnego majątku i bezpieczeństwa mogą być podejmowane na wniosek większości mieszkańców danego budynku/klatki (50%+1), którzy złożą do Spółdzielni pisemne oświadczenie w przedmiotowej sprawie.

DZIAŁ II. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 4

Do podstawowych obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie technicznym i higienicznosanitarnym,
- 2) dokonywanie niezbędnych remontów i konserwacji budynków, wynikających z okresowych kontroli i przeglądów roboczych mających na celu określenie bezpieczeństwa mieszkańców, stanu budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania
- 3) zapewnienie dostawy mediów do zasobów mieszkaniowych
- 4) usuwanie w możliwie najkrótszym terminie zgłaszanych awarii i usterek.

Obowiązki Spółdzielni w zakresie napraw, konserwacji i eksploatacji lokali

§ 5

W celu utrzymania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia, Spółdzielnia dokonuje okresowych kontroli budynków:

- 1) raz w roku – obejmujących sprawdzenie stanu technicznego:
 - a) elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)
- 2) raz na 5 lat – obejmujących:
 - a) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do dalszego użytkowania, estetyki obiektów oraz ich otoczenia,
 - b) badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów i uziemień instalacji i aparatów.

§ 6

Spółdzielnia ponosi odpowiedzialność za stan techniczny budynku i za jego właściwe utrzymanie w zakresie:

- 1) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych i elementów ścian zewnętrznych takich jak: atyki, filary, gzymsy;
- 2) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku;
- 3) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich;
- 4) pokryć dachowych;
- 5) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- 6) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- 7) elementów instalacji kanalizacji odprowadzających ścieki z budynku,

- 8) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
- 9) napraw balustrad i osłon balkonowych, elementów konstrukcyjnych płyt balkonowych i stropu balkonu w przypadkach gdy ich stan techniczny narusza poziom bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz przy remontach elewacji budynku.

§ 7

1. Do obowiązków Spółdzielni należy dokonywanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej instalacji znajdujących się w budynku oraz poszczególnych lokalach i w zależności od stwierdzonych nieprawidłowości:
 - 1) usuwanie ich we własnym zakresie – o ile dotyczą one części instalacji, której utrzymanie należy do obowiązków Spółdzielni,
 - 2) w przypadku nieprawidłowości w części instalacji, której utrzymanie należy do obowiązków użytkownika lokalu - wydanie użytkownikowi stosownych zaleceń dotyczących ich usunięcia, a następnie zapewnienie nadzoru nad realizacją zaleceń i w razie uzasadnionej potrzeby przeprowadzenie ponownej kontroli stanu technicznego tej instalacji.
2. W ramach utrzymania w należytym stanie technicznym instalacji znajdujących się w budynkach, do obowiązków Spółdzielni należy:
 - 1) **w zakresie instalacji elektrycznej**, instalacja bez gniazd wtykowych, przełączników, wyłączników i zabezpieczeń:
 - a) bieżące wykonywanie napraw przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, w sposób zapewniający sprawność instalacji i jej bezpieczne eksploataowanie przez użytkowników lokali,
 - b) realizacja zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy,
 - c) odłączenie z użytkowania instalacji elektrycznej w lokalach, w których w wyniku kontroli stwierdzono występowanie zagrożeń,
 - 2) **w zakresie instalacji gazu przewodowego i urządzeń gazowych** na odcinku od przyłącza do kurka gazowego przed kuchenką gazową:
 - a) bieżące wykonywanie napraw przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, w sposób zapewniający sprawność instalacji i jej bezpieczne eksploataowanie przez użytkowników lokali,
 - b) zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem prób szczelności,
 - c) wyłączenie z użytkowania instalacji lub jej części w przypadku stwierdzenia w toku kontroli okresowej występowania zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników,
 - d) realizacja zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy,
 - e) okresowe sprawdzanie szczelności przewodów łączących kuchenkę gazową z instalacją i szczelności kuchni gazowej,
 - 3) **w zakresie instalacji i urządzeń gazowych zasilanych gazem z butli** okresowe sprawdzanie:
 - a) stanu technicznego kuchni gazowej, reduktora przy butli gazowej,
 - b) szczelności przewodów łączących kuchenkę gazową z butlą za wyjątkiem sprawdzenia szczelności przy wymianie butli gazowej, którą przeprowadza użytkownik instalacji,
 - c) zgodności z normą długości przewodu do połączenia pojedynczego urządzenia gazowego z reduktorem ciśnienia gazu na butli oraz sprawdzenie granicznej daty użytkowania tego przewodu,
 - 4) **w zakresie instalacji wentylacyjnej**:
 - a) bieżące wykonywanie konserwacji i napraw, w sposób zapewniający sprawność instalacji,

- b) zapewnienie drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych,
 - c) realizację zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy kontroli i nadzoru,
- 5) **w zakresie instalacji ciepłej wody użytkowej** na odcinku od węzła cieplnego lub przyłącza do zaworu odcinającego przed wodomierzem w lokalu – utrzymanie instalacji w stanie technicznym zapewniającym możliwość dostarczenia wody do punktów czerpalnych w lokalu o temperaturze określonej w umowie z dostawcą ciepła, poprzez:
- a) utrzymanie drożności instalacji,
 - b) wykonywanie konserwacji i napraw wynikających z okresowych przeglądów,
 - c) okresową legalizację i wymianę urządzeń służących do pomiaru i rozliczania ciepłej wody użytkowej w lokalach, zgodnie z *Regulaminem rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM*.
 - d) w przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej lub urządzenia do pomiaru zużycia ciepłej wody użytkowej – podjęcie działań przewidzianych *Regulaminem rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM*.
- 6) **w zakresie instalacji wodociągowej** na odcinku od przyłącza do zaworu odcinającego przed wodomierzem w lokalu – utrzymanie instalacji w stanie technicznym zapewniającym możliwość dostarczenia wody do punktów czerpalnych w lokalach o właściwym stopniu czystości, poprzez:
- a) utrzymanie drożności instalacji i urządzeń,
 - b) utrzymanie urządzeń hydroforowych w należyтым stanie technicznym,
 - c) okresową legalizację i wymianę urządzeń służących do pomiaru i rozliczania zimnej wody użytkowej w lokalach, zgodnie z *Regulaminem rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM*
 - d) w przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów zimnej wody użytkowej lub urządzenia do pomiaru zużycia zimnej wody użytkowej – podjęcie działań przewidzianych *Regulaminem rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM*.
- 7) **w zakresie instalacji kanalizacyjnej** na odcinku do pionów kanalizacyjnych do przyłącza – utrzymanie instalacji w pełnej sprawności technicznej zapewniającej możliwość odprowadzenia ścieków poprzez:
- a) utrzymanie drożności instalacji i urządzeń,
 - b) zabezpieczenie instalacji przed wydostawaniem się ścieków na zewnątrz instalacji,
- 8) **w zakresie instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania** - utrzymanie w stanie technicznym zapewniającym we wszystkich ogrzewanych pomieszczeniach temperatury określone stosownymi przepisami, poprzez:
- a) dostarczanie czynnika grzewczego w stopniu niezbędnym do uzyskania przez użytkownika temperatury wymaganej w pomieszczeniach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) zapewnienie drożności instalacji i urządzeń,
 - c) okresową legalizację i wymianę urządzeń stanowiących własność Spółdzielni a służących do pomiaru i rozliczania ciepła w lokalach,
 - d) w przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lub urządzenia do pomiaru zużycia ciepła – podjęcie działań przewidzianych *Regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach*.

- 9) **w zakresie instalacji piorunochronnej** w budynkach wyposażonych w tą instalację - zapewnienie właściwego stanu technicznego instalacji i ochrony wewnętrznej budynku poprzez wykonywanie bieżących napraw i konserwacji i realizacji zaleceń wynikających z okresowych przeglądów,
- 10) **w zakresie instalacji domofonowej:**
- a) montaż instalacji domofonowej - na pisemny wniosek mieszkańców. Warunkiem jest uzyskanie zgody ponad 50% mieszkańców danej klatki/segmentu (50%+1). Koszty z tym związane w całości ponoszą mieszkańcy klatki/segmentu.
 - b) bieżące naprawy na odcinku od kasety domofonowej na zewnątrz budynku do aparatu rozmownego (unifonu) wykonywane są na zgłoszenie mieszkańca w ramach wnoszonych opłat czynszowych (konserwacja domofonów).

§ 8

Ponadto, do obowiązków Spółdzielni w zakresie prawidłowej eksploatacji należy:

- 1) *skreślony*
- 2) zakup, montaż i naprawa oddawczych skrzynek pocztowych bez obowiązku dorabiania kluczy lub wymiany zamka,
- 3) regulacja i utrzymanie normatywnej temperatury na klatce schodowej,
- 4) zamieszczanie w gablotach ogłoszeniowych na klatkach schodowych budynków:
 - a) spisu mieszkańców (zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych),
 - b) adresu zarządcy budynku,
 - c) telefonów alarmowych,
 - d) instrukcji postępowania na wypadek pożaru,
 - e) innych bieżących informacji i komunikatów,
- 5) naprawa lub wymiana posadzek na balkonach i loggiach wraz z obróbką blacharską, pod warunkiem spełnienia przez użytkownika lokalu wymogu prawidłowej ich eksploatacji,
- 6) wymiana podłoży betonowych pod posadzki w lokalach, w przypadku stwierdzenia wad technologicznych podłoży
- 7) wymiana posadzek i podłoży betonowych w lokalach w przypadku stwierdzenia przez uprawnione instytucje państwowe ulatniania się związków szkodliwych dla zdrowia
- 8) protokólny odbiór robót od firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni,
- 9) przegląd i naprawa urządzeń dźwigowych
- 10) naprawa stolarki okiennej w lokalach bez obowiązku uzupełniania szyb, okuć i parapetów wewnętrznych oraz dofinansowanie do jej wymiany, na zasadach określonych w *Regulaminie wymiany stolarki okiennej w zasobach SSM*
- 11) wyposażanie placów zabaw oraz konserwacja i naprawa tego wyposażenia,
- 12) utrzymywanie pomieszczeń oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców w stanie technicznym, higienicznosanitarnym i estetycznym zapewniającym właściwe spełnianie założonych funkcji przez cały okres użytkowania budynku,
- 13) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego budynków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych,
- 14) dbanie o estetykę budynków i ich otoczenia.

Obowiązki Spółdzielni w zakresie utrzymania czystości i porządku

§ 9

1. Do obowiązków Spółdzielni w pomieszczeniach ogólnego użytkowania należy:
 - 1) utrzymanie czystości wejść do budynków i klatek schodowych na poziomie podestu wewnętrznego parteru, korytarzy piwnic, wind i łączników,

- 2) usuwanie skutków awarii kanalizacji w piwnicach,
 - 3) przeprowadzanie deratyzacji w korytarzach piwnic w zależności od potrzeb,
 - 4) przeprowadzanie na wniosek mieszkańców dezynsekcji pomieszczeń ogólnych pionów wentylacyjnych, szachtów, w których znajdują się piony wodno – kanalizacyjne, pod warunkiem jednoczesnego przeprowadzenia przez mieszkańców (na własny koszt) dezynsekcji w mieszkaniach.
2. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania porządku wokół budynków należy:
- 1) wywóz i utylizacja odpadów bytowych oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów,
 - 2) sprzątanie ciągów pieszo-jezdnych, dojść do klatek schodowych, parkingów, chodników położonych wzdłuż nieruchomości (przyległych do nieruchomości),
 - 3) sprzątanie i dezynfekcja altan śmietnikowych oraz kontenerów na odpady stałe,
 - 4) sprzątanie terenów zielonych i placów zabaw dla dzieci,
 - 5) odśnieżanie ciągów pieszo-jezdnych, dojść do klatek schodowych, podestów przed klatkami schodowymi, parkingów, chodników położonych wzdłuż nieruchomości (przyległych do nieruchomości), a także likwidacja gołoledzi w zależności od potrzeb i warunków atmosferycznych.
3. Zasady utrzymania porządku wokół garaży określa *Regulamin rozliczania kosztów garaży stanowiących własność spółdzielni oraz pozostających w zarządzie Spółdzielni i ustalania opłat za ich użytkowanie.*

DZIAŁ III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

Obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji

§ 10

1. Użytkownik zajmujący lokal w budynku Spółdzielni ma obowiązek wykonywania należytej konserwacji zajmowanego lokalu i innych przydzielonych mu pomieszczeń oraz dokonywania napraw wewnątrz lokalu (np. uzupełnianie tynku, wymiana i naprawa drzwi wejściowych do lokalu, wymiana i naprawa materiałów podłogowych, wymiana i naprawa osprzętu elektrycznego, itp.) wraz z konserwacją loggii lub balkonu, która powinna odbywać się nie rzadziej niż raz na 5 lat, polegającej na:
 - 1). malowaniu balustrady balkonowej (w kolorze zgodnym z kolorystyką budynku) w celu zabezpieczenia przed korozją,
 - 2). naprawie posadzki lub ułożeniu, zgodnie ze sztuką budowlaną, nowej posadzki z gresu lub innego materiału ceramicznego, po wcześniejszym uzyskaniu zgody Spółdzielni,
 - 3). malowaniu ścian wewnętrznych loggii w kolorze zgodnym z kolorystyką budynku,
2. Naprawa uszkodzeń w budynku, powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku, a także naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu, obciąża użytkownika tego lokalu.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek bezzwłocznego usunięcia stwierdzonych przez Spółdzielnię lub inny organ kontrolny, nieprawidłowości w instalacjach i innych urządzeniach w lokalu, których utrzymanie w sprawności i należytym stanie technicznym należy do jego obowiązków, a w szczególności:
 - 1) usunięcie przeróbek budowlanych i instalacyjnych wykonanych bez zgody Spółdzielni,
 - 2) likwidowanie przecieków z instalacji niezwłocznie po ich pojawieniu się,
 - 3) dokonywanie napraw i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji,
 - 4) wymiana zamków i dorabianie kluczy do skrzynek pocztowych oraz dorabianie kluczy do istniejącej wkładki w drzwiach wejściowych do budynku.

4. Użytkownik lokalu ma obowiązek konserwacji i naprawy stolarki okiennej oraz partycypuje w kosztach jej wymiany, na zasadach określonych w *Regulaminie wymiany stolarki okiennej w zasobach SSM*.

Obowiązki użytkowników lokali w zakresie użytkowania i eksploatacji lokali

§ 11

1. Przydzielony użytkownikowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie lub przydziale.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej wymaga zgody Zarządu Spółdzielni i podpisania stosownej umowy.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty za użytkowany lokal.
4. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię samowolnie dokonanych zmian w lokalu zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców, Spółdzielnia w trybie natychmiastowym dokona ich usunięcia, a koszty z tym związane zobowiązany jest ponieść użytkownik lokalu.

§ 12

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do właściwej eksploatacji używanego lokalu, pomieszczeń przynależnych a także pomieszczeń wspólnego użytku oraz instalacji i innych urządzeń budynku służących wszystkim mieszkańcom, poprzez:
 - 1) zachowywanie wymogów bezpieczeństwa, w szczególności określonych odrębnymi instrukcjami podanymi do wiadomości mieszkańców na klatkach schodowych,
 - 2) użytkowanie wyposażenia budynku zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 3) ochronę przed ich uszkodzeniem,
 - 4) zapewnienie prawidłowej wentylacji lokalu,
 - 5) utrzymywanie minimalnej temperatury pomieszczeń nie niższej niż 16°C, za wyjątkiem lokali użytkowych, w których z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, temperatura eksploatacyjna powinna być niższa niż 16°C,
2. Dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji instalacji znajdujących się w budynku i lokalu oraz bezpieczeństwa mieszkańców, niezależnie od przestrzegania zasad określonych w ust. 1, użytkownik lokalu jest zobowiązany:
 - 1) **przy instalacji gazowej:**
 - a) udostępniać lokal Spółdzielni i odpowiednim służbom kontroli i nadzoru dla wykonywania ich obowiązków,
 - b) przestrzegać zasad bezpieczeństwa jej użytkowania, a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu – zaprzestać jej użytkowania oraz niezwłocznie poinformować właściwe pogotowie gazowe i Spółdzielnię ,
 - c) chronić instalację i urządzenia gazowe przed uszkodzeniem,
 - d) utrzymywać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej i urządzenia gazowe w należyтым stanie technicznym i użytkowym,
 - e) przeprowadzać niezbędne czynności konserwacyjne, a w szczególności bezzwłocznie realizować zalecenia wynikające z protokołu kontroli instalacji gazowej przeprowadzanej przez właściwe służby,
 - f) zapewnić pełną drożność ujścia kanału wentylacyjnego, a w przypadku stwierdzenia niewłaściwego funkcjonowania przewodów i kanałów wentylacyjnych natychmiast powiadomić Spółdzielnię,

- g) naprawy i konserwację urządzeń gazowych powierzać wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne ,
 - h) wszelkie zmiany instalacji gazowej w lokalu mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni,
 - i) w przypadku instalacji gazowej z butlą, przy wymianie butli – każdorazowo żądać sprawdzenia przez jej dostawcę, szczelności butli i połączeń z kuchenką,
- 2) przy instalacji elektrycznej:**
- a) udostępniać lokal dla wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię oraz dostawcę energii elektrycznej, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli i badania instalacji elektrycznej oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne,
 - b) przestrzegać zasad bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej, a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu – zaprzestać jej użytkowania oraz niezwłocznie poinformować właściwe służby energetyczne i Spółdzielnię,
 - c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców - niezwłocznie informować Spółdzielnię,
 - d) utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu, wymieniać uszkodzony (wyeksploatowany) osprzęt (gniazda, przełączniki, wyłączniki);
 - e) utrzymywać właściwe warunki użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłocznie informować dostawcę energii elektrycznej o ich uszkodzeniu,
 - f) chronić instalację elektryczną przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem,
 - g) naprawę i konserwację instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną zlecać wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne,
 - h) wszelkie zmiany instalacji w lokalu wymagają pisemnej zgody Spółdzielni,
- 3) przy instalacji kanalizacyjnej – zabrania się wprowadzania do instalacji:**
- a) odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności piasku, szkła, tekstyliów i włókien, nawet jeśli znajdują się one w stanie rozdrobnionym,
 - b) odpadów płynnych niemieszających się z wodą, a w szczególności farb, lakierów, emulsji, mieszanin cementowych (piasek dla kotów), a także tłuszczów i resztek żywności,
 - c) substancji palnych i wybuchowych,
 - d) substancji żrących i toksycznych,
- 4) przy instalacji centralnego ogrzewania zabrania się:**
- a) dokonywania samowolnych przeróbek instalacji grzewczej (np. zwiększanie mocy grzejników, demontaż grzejników, itp.),
 - b) demontażu zaworów termostatycznych i zmiany nastaw wewnętrznych zaworów,
 - c) zrywania plomb zabezpieczających podzielniki, liczniki ciepła lub zawory termostatyczne,
- 5) w zakresie instalacji wodociągowej** utrzymanie instalacji w stanie technicznym zapewniającym możliwość bezawaryjnego korzystania, poprzez:
- a) zabezpieczenie przed niekontrolowanym wyciekiem wody z urządzeń (krany, baterie, spłuczki, itd.)
 - b) zabezpieczenie przed zniszczeniem i uszkodzeniem urządzeń służących do pomiaru i rozliczania wody w lokalu,
 - c) udostępnienie urządzeń służących do pomiaru i rozliczania wody do kontroli prawidłowości ich działania,

- d) natychmiastowe powiadomienie Spółdzielni w przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego pomiaru i rozliczania wody.

§ 13

1. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia wejścia do lokalu w celu:
 - 1) sprawdzenia sprawności instalacji i urządzeń pomiarowych,
 - 2) wymiany, naprawy lub odczytu urządzeń służących do pomiaru i rozliczenia wody oraz ciepła,
 - 3) przeglądu technicznego i innych okresowych kontroli,
 - 4) zastępczego wykonania remontu,
 - 5) usunięcia awarii,
 - 6) w innych uzasadnionych sytuacjach – upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub upoważnionym pracownikom innych zakładów świadczących usługi na rzecz Spółdzielni, legitymujących się stosownym identyfikatorem lub pełnomocnictwem Spółdzielni.
2. Z uwagi na ewentualność zaistnienia awarii w lokalach w czasie nieobecności użytkowników i konieczność jej usunięcia, użytkownicy w przypadku przewidzianej dłuższej nieobecności winni poinformować Spółdzielnię, kto sprawuje opiekę nad lokalem i w sytuacji tego wymagającej udostępni lokal.
3. Spółdzielnia ma prawo do komisyjnego wejścia do lokalu pod nieobecność użytkownika w przypadku wystąpienia awarii lub innych zagrożeń dla współmieszkańców w obecności Straży Miejskiej, Policji lub Straży Pożarnej.

§ 14

1. Wszelkie przeróbki w lokalach, a w szczególności instalacji i urządzeń elektrycznych, instalacji wodno-kanalizacyjnych (instalowanie dodatkowych kranów, wymiana wodomierzy), instalacji i urządzeń gazowych, wentylacji, instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania (wymiana grzejników, termoregulatorów c.o.), zmiany konstrukcyjne (stawianie lub rozbieranie ścianek działowych, przebudowa balkonów i loggii), zakładanie krat w oknach, itp., mogą być dokonywane jedynie za pisemną zgodą Spółdzielni na podstawie odrębnej umowy.
2. Stała zabudowa oraz zabudowa kratami loggii i balkonów wymaga zachowania procedury wynikającej z *Prawa budowlanego*, przy czym przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem rozpoczęcia tego typu robót, należy uzyskać zgodę sąsiadów mieszkających z góry, z dołu oraz boków.

§ 15

1. Instalowanie tablic reklamowych, szyldów, anten telewizyjnych, krótkofalowych i czas satelitarnych oraz montaż wolno stojących tablic (szafek) reklamowych, i itp., może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia wydanego przez Zarząd Spółdzielni i podpisaniu stosownej umowy.
2. Cennik opłat za instalowanie ww. szyldów, reklam i urządzeń ustala Zarząd Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Wydanie pozwolenia jest podstawą do zawarcia umowy i montażu ww. urządzeń, po uiszczeniu z góry należnych opłat, które są ustalane w zależności od powierzchni, ilości sztuk, miejsca montażu oraz długości terminu objętego pozwoleniem.
4. Nie wymaga pozwolenia Spółdzielni montaż reklam w oknach przynależnych do lokali.
5. Spółdzielnia nie pobiera opłat za:

- 1) umieszczanie na ścianach zewnętrznych lokali użytkowych przez wszystkie osoby, które posiadają prawa do lokali użytkowych jednego szyldu o powierzchni do 1 m² i jednej reklamy o powierzchni do 1 m²
- 2) umieszczanie przez osoby posiadające prawo do lokalu mieszkalnego, które prowadzą działalność gospodarczą w swoich mieszkaniach należących do zasobów Spółdzielni, szyldów o powierzchni do 0,3 m² na budynkach, w których mieści się ten lokal,
- 3) instalowanie anten i czasz TV, satelitarnych na balkonach, loggiach.
6. Postanowienia zawarte w ustępie 5 nie dotyczą użytkowników lokali w pawilonach „Alfa” i „Wigry”, gdzie montaż zewnętrznych szyldów i reklam wymaga odrębnej zgody Spółdzielni.
7. Nieodpłatnie mogą ustawiać wolno stojące tablice (szafki) reklamowe lub szyldy osoby prawne, organizacje użytku publicznego i inne organizacje, które prowadzą działalność „non profit” oraz na rzecz kultury, sztuki i nauki, pod warunkiem, iż dotyczą one tej działalności.
8. Zabronione jest samowolne instalowanie szyldów, reklam, czasz, itp., na ścianach zewnętrznych i dachu budynku oraz rozprowadzanie instalacji internetowych, telewizyjnych, telefonicznych, itp., po ścianach wewnętrznych i zewnętrznych budynków a także pomiędzy budynkami.

Obowiązki użytkowników lokali w zakresie utrzymania czystości, porządku oraz zachowania podstawowych norm współżycia mieszkańców

§ 16

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania czystości na klatkach schodowych w budynkach poprzez cotygodniowe zamiatanie i zmywanie schodów, podestów kondygnacji, na której usytuowane jest mieszkanie – zgodnie z harmonogramem ustalonym przez Spółdzielnię i podanym do wiadomości mieszkańców danej klatki.
2. W przypadku stwierdzenia braku należytego stanu sanitarno - porządkowego na klatkach schodowych, Spółdzielnia zleci utrzymanie czystości na danej klatce za dodatkową odpłatnością.
3. Sprzątanie klatek w "systemie zleconym" za dodatkową odpłatnością może być wprowadzone na pisemny wniosek mieszkańców. Warunkiem jest uzyskanie zgody ponad 50% mieszkańców danej klatki (50%+1).
4. Mieszkańcy odpowiadają za czystość i warunki higieniczno-sanitarne w pomieszczeniach przynależnych do mieszkania (np.: piwnice) oraz ponoszą koszty dezynfekcji, deratyzacji tych pomieszczeń .

§ 17

1. Warunkiem zgodnego współżycia mieszkańców osiedla (budynku) jest wzajemna pomoc, poszanowanie prywatności i spokoju.
2. W celu zapewnienia realizacji postanowień zawartych w ust.1, ustala się następujące zasady:
 - 1) na terenie osiedla (lokalu) w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ obowiązuje cisza,
 - 2) w godzinach od 20⁰⁰ do 7⁰⁰ zabronione jest wykonywanie głośnych robót związanych z remontem mieszkania,
 - 3) w czasie ciszy nocnej zabronione jest urządzenie głośnych imprez powodujących zakłócanie spokoju współmieszkańcom, a także włączanie głośnej muzyki, itp.,

- 4) trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych; nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien,
- 5) obowiązuje zakaz palenia papierosów i używanie ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, w windach oraz innych pomieszczeniach służących do wspólnego użytku mieszkańców,
- 6) na balkonach, loggiach zabrania się przechowywania zwierząt,
- 7) zabrania się wyrzucania gruzu po remoncie mieszkania do kontenerów i pojemników na śmieci usytuowanych na terenie osiedli; gruz pozostający po remoncie mieszkania należy składać do odrębnych pojemników zamówionych na koszt użytkownika,
- 8) nie podejmowanie innych działań mogących zakłócić porządek oraz spokój innych mieszkańców,
- 9) zabawy i gry w piłkę mogą odbywać się wyłącznie w wyznaczonych miejscach.

§ 18

1. Poruszanie się pojazdami i parkowanie na osiedlach winne odbywać się zgodnie z przepisami ruchu drogowego oraz z oznakowaniem znajdującym się na terenie osiedli.
2. Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych wydzielane są w zależności od posiadanych możliwości w obrębie nieruchomości, bez przypisania miejsca postojowego dla konkretnej osoby.

DZIAŁ IV. POZOSTAŁE ZASADY NORMUJĄCE ZAMIESZKIWANIE W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI

Zasady utrzymywania małych zwierząt domowych w lokalach

§ 19

1. Trzymanie w lokalach małych zwierząt jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu mieszkańców domu oraz nie zakłócają spokoju. Właściciele zwierząt są zobowiązani zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać przepisów sanitarno-porządkowych, tj. usuwać zanieczyszczenia spowodowane te zwierzęta (klatki schodowe, inne pomieszczenia, place, podwórka, itp.).
2. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, na czas odczytu wodomierzy lub wykonywania innych czynności służbowych przez pracowników Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywających w lokalu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.
3. Za wszelkie szkody spowodowane przez zwierzęta domowe, w budynkach i ich otoczeniu – odpowiadają ich posiadacze.
4. Osoby posiadające psa obowiązane są stosować się do postanowień „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk”, a w szczególności przestrzegać następujących zasad:
 - 1) dokonać rejestracji psa oraz jego trwałego oznakowania poprzez wszczęcie mikroprocesora,
 - 2) wyprowadzać psy na smyczy, a psy ras uznawanych za agresywne muszą posiadać również założony kaganiec,
 - 3) zabrania się spuszczenia psów ze smyczy na terenie osiedli,
 - 4) dokonać obowiązkowych szczepień ochronnych.
5. Osoby posiadające zwierzęta domowe obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej

zwierząt. O każdym przypadku choroby zakaźnej lub jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić Powiatowego lekarza weterynarii i Spółdzielnię.

6. Na terenie domu i osiedla zabrania się hodowli zwierząt użytkowych.

Zasady korzystania z pomieszczeń pralni i suszarni

§ 20

1. Centralne ogrzewanie w pralni i suszarni we wszystkich budynkach mieszkalnych Spółdzielni jest wyłączone. Włączenie centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym może nastąpić na wniosek większości mieszkańców budynku (50 % + 1), którzy złożą do Spółdzielni pisemne oświadczenie w tej sprawie.
2. Z pomieszczeń pralni i suszarni należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem i nie należy przechowywać tam żadnych przedmiotów użytkowych.
3. Po zakończeniu prania należy pomieszczenie pralni sprzątnąć, a klucz przekazać tego samego dnia opiekunowi pralni.
4. Koszt zużycia wody i energii elektrycznej ponoszą osoby korzystające z pralni, wg następujących zasad:
 - 1) Spółdzielnia przekazuje pralnię na podstawie odrębnej umowy osobie będącej opiekunem pralni, i obciążać ją będzie kosztem zużycia wody i energii elektrycznej w pralni (na podstawie wskazań liczników), a następnie osoba ta rozliczy poniesione koszty na osoby korzystające z pralni w danym okresie,
 - 2) w przypadku braku opiekuna pralni użytkownik korzystający z pralni przyjmuje od administratora budynku pralnię protokołem zdawczo-odbiorczym i będzie obciążany za zużycie wody wg wskazań wodomierzy i licznika energii elektrycznej.
5. W budynku, w którym większość mieszkańców (obliczona jak w ust. 1) deklaruje, że nie będzie korzystać z pralni domowej, suszarni lub innego pomieszczenia ogólnego użytkowania iłoży w Spółdzielni pisemne oświadczenia w tej sprawie, pomieszczenia te mogą być wynajęte na inne nieuciążliwe cele gospodarcze.

Postanowienia z zakresu bezpieczeństwa ppoż. i bhp

§ 21

1. W razie wybuchu pożaru na mieszkańcach ciąży obowiązek postępowania zgodnie z instrukcją ppoż., (która znajduje się w gablocie ogłoszeń) oraz natychmiastowe powiadomienie Straży Pożarnej i Spółdzielni.
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurek odcinający dopływ gazu w lokalu lub w sytuacji ulatniania się gazu poza lokalem, zamknąć główny zawór odcinający na zewnątrz budynku i bezzwłocznie powiadomić Spółdzielnię i pogotowie gazowe.

§ 22

Ze względów ppoż. i bhp zabronione jest:

- 1) pozostawianie przez mieszkańców na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, przejściach ewakuacyjnych jakichkolwiek przedmiotów, a przede wszystkim takich jak rowery, motocykle, wózki dziecięce, meble, itp. oraz wykładanie na korytarzach dywaników i wykładzin nie posiadających atestu ognioodporności,
- 2) przechowywanie w piwnicach motocykli, motorowerów oraz materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i cuchnących środków chemicznych, butli gazowych (wypełnionych i opróżnionych) itp.,

- 3) przechowywanie w lokalach, na balkonach i loggiach materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i cuchnących środków chemicznych itp.,
- 4) używanie ognia w pomieszczeniach ogólnego użytkowania,
- 5) manipulowanie i naprawy w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego oraz instalacjach elektrycznych, instalacjach centralnego ogrzewania itp.,
- 6) manipulowanie i naprawy przy instalacjach gazowych oraz przechowywanie wypełnionych butli gazowych,
- 7) instalowanie dodatkowych punktów świetlnych w piwnicach bez uzyskania uprzedniej zgody Spółdzielni,
- 8) montaż instalacji, przechowywanie zbiorników lub butli zasilanych gazem o gęstości większej od gęstości powietrza, w pomieszczeniach, których poziom podłogi znajduje się poniżej otaczającego terenu,
- 9) parkowania pojazdów z zamontowaną instalacją gazową w garażach położonych poniżej poziomu terenu,
- 10) na balkonach, loggiach, w ogródkach przydomowych i na terenie osiedla obowiązuje bezwzględny zakaz używania grilla.

Zasady dotyczące ewidencji osób

§ 23

1. Zasady wykonywania obowiązku meldunkowego określają przepisy ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych. Ewidencja ludności (meldunki) prowadzona jest przez Urząd Miejski.
2. Obowiązek meldunkowy polega na:
 - 1) zameldowaniu się w miejscu pobytu stałego lub czasowego,
 - 2) wymeldowaniu się z miejsca pobytu stałego,
 - 3) zameldowaniu o urodzeniu dziecka,
 - 4) zameldowaniu o zmianie stanu cywilnego,
 - 5) zameldowaniu o zgonie osoby.
3. Osoba, która przebywa w określonej miejscowości pod tym samym adresem dłużej niż trzy doby, jest obowiązana zameldować się na pobyt stały lub czasowy najpóźniej przed upływem czwartej doby licząc od dnia przybycia.
4. Ewidencja osób prowadzona przez Spółdzielnię ma charakter pomocniczy i służy do prowadzenia rejestru użytkowników zamieszkujących w zasobach Spółdzielni oraz ustalania wysokości opłat użytkowników za lokale.

§ 24

1. Ustala się następujący tryb i zasady postępowania w sprawach związanych ze zmianą wysokości opłat eksploatacyjnych za mieszkanie w przypadkach zmiany ilości osób zameldowanych w mieszkaniu:
 - 1) użytkownik wnoszący o zmianę wysokości opłat z tytułu zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu, spowodowaną wymeldowaniem z pobytu stałego/czasowego lub zameldowaniem na pobyt stały/czasowy w innym miejscu, zobowiązany jest złożyć wniosek do Spółdzielni i udokumentować obecny stan osobowy poprzez złożenie kserokopii poświadczenia wymeldowania/zameldowania z Urzędu Miejskiego, a w przypadku zgonu – skróconego odpisu akt zgonu
 - 2) przy zmianach osobowych spowodowanych zameldowaniem dodatkowych osób w lokalu, użytkownik lokalu winien określić datę przybycia, a w przypadku pobytu czasowego – zamierzony czas pobytu osoby zameldowanej,

2. Ustala się następujący tryb postępowania przy zgłaszaniu wniosków w sprawie zmiany ilości osób zamieszkujących w lokalu z tytułu przebywania poza miejscem zameldowania, bez jednoczesnych zmian w ewidencji meldunkowej:
 - 1) użytkownik wnoszący o zmianę wysokości opłat winien złożyć następujące dokumenty potwierdzające długotrwałą nieobecność mieszkańca, spowodowaną:
 - a) pracą – zaświadczenie zatrudniającego o miejscu świadczenia pracy (siedziba firmy nie jest jednoznaczna z miejscem pracy), terminie i okresie zatrudnienia lub oddelegowania,
 - b) nauką – zaświadczenie z uczelni, szkoły o nauce w systemie dziennym znajdującej się poza miejscem zamieszkania – zaświadczenie zachowuje ważność przez bieżący rok: szkolny, akademicki,
 - c) leczeniem – zaświadczenie o okresie przebywania w placówce zamkniętej, sanatorium, szpitalu, itp., bądź inne dokumenty, na podstawie których można stwierdzić okres nieobecności,
 - d) *skreślony*
 - e) odbywaniem kary więziennej – zaświadczenie o odbywaniu kary,
 - f) wyjazdem za granicę – zgłoszenie czasowego wyjazdu za granicę wydanego przez Urząd Miejski,
 - g) inną nieobecnością – kserokopia zawiadomienia o wszczęciu postępowania o wymeldowaniu danej osoby; po zakończeniu procedury wymeldowania decyzja o wymeldowaniu na wniosek/z urzędu,
 - 2) o zmianę wysokości opłat o których mowa w pkt. 1) można ubiegać się w przypadkach nieobecności trwającej dłużej niż 2 miesiące.
3. Zmiana naliczenia wysokości opłat związana ze zmianą liczby osób może być dokonana po spełnieniu warunków określonych w ust. 1 oraz w ust. 2, poczynając od 1 dnia następnego miesiąca po złożeniu wniosku.
4. W przypadku braku zameldowania lub zamieszkiwania jakiejkolwiek osoby w lokalu, w ewidencji uwidacznia się osobę, której przysługuje tytuł prawny do lokalu. W takiej sytuacji opłaty naliczane są odpowiednio od jednej osoby i od powierzchni lokalu, wyjątek od tej zasady stanowi przypadek kiedy klucze od lokalu są przekazane do Spółdzielni.

DZIAŁ V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

1. W przypadku stwierdzenia nie stosowania się przez użytkowników do postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd Spółdzielni ma prawo (w zależności od stopnia szkodliwości, uciążliwości czynu lub zachowania) podjąć następujące działania:
 - 1) przesłać pisemne upomnienie,
 - 2) wezwać na posiedzenie Rady Osiedla,
 - 3) skierować sprawę do Policji lub Straży Miejskiej,
 - 4) wypowiedzieć umowę najmu,
 - 5) skierować wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni,
 - 6) skierować sprawę na drogę sądową o orzeczenie eksmisji z zajmowanego lokalu (z zachowaniem przepisów obowiązujących w tym zakresie).
2. Użytkownika zalegającego z opłatami powyżej trzech miesięcy za użytkowanie lokalu i nie podejmującego spłaty zadłużenia można pozbawić dostawy ciepłej wody do czasu uregulowania zaległości. Użytkownik ma obowiązek udostępnić Spółdzielni lokal celem dokonania odłączenia.