

REGULAMIN

**PORZĄDKU DOMOWEGO I ZASAD WSPÓŁŻYCIA
SPOŁECZNEGO UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W
MIĘDZYKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„DOM” W BYDGOSZCZY**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa obowiązki związane z utrzymaniem porządku i czystości w budynkach i na terenie nieruchomości wspólnej oraz zasady ładu społecznego związanego z korzystaniem z lokalu w sposób nieuciążliwy dla użytkowników korzystających z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej.
2. Podstawę prawną regulaminu stanowi § 112¹ ust. 5 Statutu Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Bydgoszczy.

§ 2

Pojęcie użytkownik lokalu oznacza właściciela (właścicieli), osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, najemcę oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

§ 3

Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność statutową i cywilną w zakresie przepisów niniejszego regulaminu za wszystkie osoby, które reprezentuje tj. członków rodziny, domowników, podnajemców, gości, własnych usługodawców (osoby lub firmy wykonujące zleczone im przez użytkownika lokalu remonty, usługi itp.).

**OBOWIĄZKI MIĘDZYAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „DOM” W BYDGOSZCZY JAKO ZARZĄDCY
NIERUCHOMOŚCI ORAZ OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW
LOKALI**

Obowiązki Spółdzielni jako zarządcy

§ 4

Dbanie o stan sanitarno-porządkowy budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń i urządzeń części wspólnej jak np.: korytarze piwniczne, pralnie i suszarnie, klatki schodowe, portale, chodniki, place manewrowe, miejsca postojowe, tereny zielone, place do zabaw i miejsca składowania odpadów.

§ 5

1. Wyposażenie nieruchomości w :
 - 1) *sprzęt sanitarno-porządkowy o ile Gmina w drodze uchwały Rady Miasta lub Rady Miejskiej będzie do tego zobowiązywała Spółdzielnię. Przez pojęcie sprzętu sanitarno-porządkowego rozumie się odpowiednie pojemniki do składowania odpadów komunalnych.*
 - 2) gabloty ogłoszeniowe.
2. Wskazanie miejsca do składowania bądź wywieszania materiałów reklamowych lub wyposażenie nieruchomości w odpowiednie do tego celu urządzenia.
3. Zamieszczenie w gablotach ogłoszeniowych informacji o numerach telefonów alarmowych oraz o przepisach przeciwpożarowych.
4. Zamieszczenie w gablotach ogłoszeniowych informacji o numerach telefonów administracji Spółdzielni oraz innych służb pełniących funkcję pogotowia technicznego dla nieruchomości.
5. Flagowanie nieruchomości w dni świąt narodowych.
6. Umieszczenie na budynku nieruchomości, w widocznym miejscu oznaczenia nazwy ulicy oraz numeru porządkowego.

§ 6

Zamieszczanie w gablotach ogłoszeniowych informacji o terminach wywozu odpadów wielkogabarytowych, elektrycznych i elektronicznych.

§ 7

Zapewnienie użytkownikom dogodnych i bezpiecznych dojazdów do budynków, miejsc postojowych, placów zabaw, wiat śmietnikowych, lokali i piwnic.

§ 8

Przeprowadzanie okresowych i bieżących dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w pomieszczeniach części wspólnej nieruchomości.

§ 9

1. Utrzymania czystości w nieruchomościach i terenach przynależnych do nieruchomości.
2. Bieżąca konserwacja terenów zielonych przynależnych do nieruchomości.

Obowiązki użytkowników lokali

§ 10

1. Użytkownicy lokali są obowiązani dbać o należyte utrzymanie zajmowanych lokali i pomieszczeń przynależnych oraz innych przydzielonych im pomieszczeń jak np.: przechowalni wózków, dodatkowych pomieszczeń piwnicznych itp.
2. Dla zachowania bezpieczeństwa i porządku oraz zabezpieczenia mienia przed kradzieżą lub zniszczeniem należy każdorazowo zamykać drzwi wejściowe do klatek schodowych oraz na klucz drzwi do korytarzy piwnicznych.
3. Zabrania się dorabiania i przekazywania kluczy oraz kodów do wejść: klatek schodowych, piwnic oraz wiat śmietnikowych osobom nieuprawnionym, w tym osobom bezdomnym.

§ 11

- 1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania czystości w klatkach schodowych, korytarzach piwnic, na strychach, innych pomieszczeniach części wspólnej nieruchomości oraz wokół budynków i przy pojemnikach na składowanie odpadów komunalnych.**
2. Zabrania się niszczenia zieleńców, nasadzeń, urządzeń małej architektury, wiat śmietnikowych itp.
3. Szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości przez użytkowników lokali lub osoby, za które odpowiadają, powinny być przez nich natychmiast usunięte bądź naprawione.
4. W przypadku nie usunięcia szkody, naprawa przeprowadzona zostanie na koszt użytkownika lokalu.

§ 12

1. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych, używania narkotyków i innych środków odurzających na terenie całych zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Zabrania się palenia tytoniu na placach zabaw, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz w innych pomieszczeniach części wspólnych nieruchomości.
3. W przypadku zauważenia osoby spożywającej napoje alkoholowe, używającej narkotyki lub inne środki odurzające należy niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Policję lub Straż Miejską.

§ 13

1. Nie wolno wyrzucać przez okno jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów, papierów itp. oraz wykladać na parapetach okien pożywienia dla ptaków.
- 2. Odpady komunalne należy wrzucać do właściwych pojemników na ich składowanie ustawionych przez Gminę lub Spółdzielnię odpowiednio do**

zadeklarowanego sposobu gromadzenia odpadów. W przypadku rozsypania wynoszonych odpadów komunalnych lub rozlania płynów na klatkach schodowych, portalach, korytarzach piwnicznych użytkownik lokalu zobowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczenie.

- 3. Zabrania się wrzucania do pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych: śniegu, lodu, substancji toksycznych, żrących, wybuchowych, odpadów przemysłowych, medycznych, weterynaryjnych.*
- 4. W przypadku zadeklarowania selektywnego sposobu gromadzenia odpadów komunalnych, surowce wtórne takie jak np. szkło, makulatura i tworzywa sztuczne należy po uprzednim posegregowaniu wrzucać do specjalnie przygotowanych, odpowiednio oznakowanych i ustawionych przez Gminę lub Spółdzielnię pojemników.*
- 5. Zużyte baterie należy gromadzić w specjalnych pojemnikach usytuowanych w punktach handlowych, w placówkach oświatowych lub innych miejscach urządzonych przez Gminę np. punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.*
- 6. Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny przeznaczony dla gospodarstw domowych należy oddawać do wyspecjalizowanych punktów zbiórki odpadów komunalnych urządzonych przez Gminę lub składować w terminach i miejscach wyznaczonych przez Gminę.*
- 7. Przeterminowane leki i inne środki medyczne należy składać do pojemników w aptekach.*
- 8. Gruz i odpady powstałe w wyniku remontu należy usuwać z wykorzystaniem wywozu oferowanego przez Gminę, a w każdym innym terminie i ilości we własnym zakresie i na własny koszt. Miejsce ustawienia pojemnika na gruz należy uzgodnić ze Spółdzielnią.*
- 9. Odpady nietypowe i wielkogabarytowe (np. meble) należy składować wyłącznie w wyznaczonych przez Gminę terminach i miejscach (na jeden dzień przed planowanym wywozem) lub dostarczać do punktów zbiórki odpadów komunalnych udostępnianych przez Gminę. Osoby porzucające odpady nietypowe w terminie i miejscu innym niż wyznaczony, po ustaleniu tożsamości obciążane będą kosztami ich wywozu. W przypadku braku możliwości ustalenia tożsamości właściciela*

porzuconych odpadów, koszty wywozu obciążać będą wszystkich użytkowników lokali nieruchomości na której składowano odpady.

10. Zabrania się wyrzucania odpadów komunalnych pochodzących z gospodarstwa domowego do koszy ulicznych.

11. Zabrania się składowania odpadów komunalnych poza miejscami do tego wyznaczonymi przez Gminę lub Spółdzielnię.

§ 14

1. Zabrania się hodowli zwierząt oraz utrzymywania zwierząt gospodarskich w lokalach, pomieszczeniach przynależnych do lokalu oraz w częściach wspólnych nieruchomości.
2. Trzymanie zwierząt domowych w lokalach jest dopuszczalne pod warunkiem, że nie zagrażają one życiu i zdrowiu ludzi, nie niszczą mienia, nie zakłócają ciszy i spokoju, nie powodują uciążliwości odorowych, a ich posiadacze przestrzegają wymogów i przepisów sanitarno-porządkowych określonych w uchwałach właściwych organów administracji samorządowej.
3. Trzymanie gadów, płazów, ptaków i owadów w lokalach mieszkalnych dozwolone jest pod warunkiem ich rejestracji na podstawie odrębnych przepisów oraz zabezpieczenia przed wydostaniem się z pomieszczenia, w którym są przechowywane.
4. **Osoby posiadające zwierzęta lub opiekunowie zwierząt zobowiązani są do stałego nadzoru nad zwierzętami.**
5. **Do obowiązków osób posiadających zwierzęta domowe lub opiekunów zwierząt należy w szczególności:**
 - 1) ***prowadzenie psów na uwięzi, a psów wskazujących agresywność i ras psów uznawanych za agresywne oraz mieszańców tych ras dodatkowo w kagańcu,***
 - 2) ***natychmiastowe usuwanie zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta domowe na chodnikach, placach, miejscach postojowych, terenach zielonych, na klatkach schodowych, w portalach i pozostałych częściach wspólnych nieruchomości.***
6. Zabrania się wyprowadzania psów na tereny placów zabaw dla dzieci.

§ 15

1. Zabrania się dokarmiania zwierząt, a w szczególności ptaków i kotów w loggiach, balkonach, na parapetach okiennych oraz terenach zielonych w sąsiedztwie budynku, za wyjątkiem miejsc uzgodnionych ze Spółdzielnią.
2. Zakaz nie dotyczy w okresie zimowym stosując karmiki.

§ 16

1. O pojawieniu się gryzoni i robactwa należy niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
2. Użytkownicy lokali w miarę potrzeby obowiązani są do przeprowadzania w swoich lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach przynależnych dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji.

§ 17

1. Skrzynki, doniczki itp. przedmioty na rośliny umieszczone na parapetach okien, balkonach, loggiach, tarasach powinny być należycie zabezpieczone przed upadkiem z wysokości.
2. Podlewanie roślin umieszczonych na balkonach, loggiach, tarasach i parapetach okiennych powinno odbywać się w taki sposób, aby strugi wody zmieszane z ziemią nie niszczyły elewacji i nie brudziły położonych niżej okien, balkonów oraz przechodniów.
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach, na balkonach i loggiach materiałów wydzielających przykre zapachy, łatwopalnych i wybuchowych.

§ 18

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do niezakłócania spokoju, szczególnie w trakcie wykonywania robót remontowych w lokalach.
2. W niedziele i święta zabrania się wykonywania remontów zakłócających spokój innym użytkownikom lokali.
3. W godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ dnia następnego obowiązuje cisza nocna.

4. Odbiorników telewizyjnych, radiowych, komputerów i innego sprzętu elektronicznego nie należy nastawiać zbyt głośno w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.

§ 19

Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel wyznaczonych (place zabaw). Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, stacji transformatorowych, nie przebywały w klatkach schodowych, w wejściach do budynków, korytarzach piwnic. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, jak : hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie zieleńców i nasadzeń, urządzeń instalacji, odpowiedzialność ponoszą ich rodzice lub opiekunowie prawni.

§ 20

1. Trzepanie dywanów i chodników domowych może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel wyznaczonych, w dni powszednie, w godzinach od 9⁰⁰ do 20⁰⁰.
2. Zabrania się trzepania i wywieszania dywanów, pościeli, ubrań itp. na poręczach balkonów i loggii, na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i w oknach.

§ 21

W przypadku niezamieszkiwania w lokalu przez okres powyżej 60 dni, jego użytkownik zobowiązany jest pozostawić w Spółdzielni telefon kontaktowy lub wskazać osobę upoważnioną do kontaktu ze Spółdzielnią.

ZASADY KORZYSTANIA Z LOKALI ORAZ CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI

Przepisy ogólne

§ 22

1. Lokal mieszkalny i pomieszczenie przynależne do niego winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania i ochrony przeciwpożarowej, a także wymaganiami ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.

2. Dopuszcza się z zastrzeżeniem ust.3 wykonywanie w lokalu mieszkalnym i pomieszczeniu przynależnym do niego prac nie związanych z remontami, które nie zagrażają bezpieczeństwu i higienie oraz nie zakłócają spokoju innym użytkownikom lokali.
3. Prowadzenie w lokalu i pomieszczeniu przynależnym do niego przedsiębiorstwa, rzemiosła lub innej formy działalności gospodarczej bez zgody Spółdzielni jest zabronione.
4. Prowadzenie działalności gospodarczej określonej w ust. 3 w innych pomieszczeniach i pomieszczeniach stanowiących część wspólną nieruchomości, bez zgody Zarządu Spółdzielni jest zabronione.

§ 23

Plakatowanie, wywieszanie informacji, ogłoszeń, reklam, ofert itp. w budynkach i na terenach będących przedmiotem własności i współwłasności Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni.

§ 24

Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach oraz pozostałych częściach wspólnych nieruchomości.

§ 25

1. Postój pojazdów samochodowych dopuszczony jest wyłącznie w miejscach wyznaczonych i oznakowanych przez Spółdzielnię.
2. Zabrania się postoju pojazdów samochodowych w miejscach utrudniających: przejście pieszym, ruch pojazdów uprzywilejowanych i dojazd do wiat śmietnikowych.

§ 26

1. Za szkody wyrządzone na skutek zaniedbań lub z winy użytkownika lokalu lub osób i zwierząt, za które odpowiada, użytkownik ten ponosi pełną odpowiedzialność statutową i cywilną.
2. Zalecane jest ubezpieczenie przez użytkowników lokali ich lokali i pomieszczeń przynależnych przed skutkami zdarzeń losowych (zalania, włamania, pożar itp.).

§ 27

1. Jazda pojazdami samochodowymi po chodnikach i ścieżkach jest zabroniona.
2. Motocykli, skuterów, motorowerów i rowerów nie wolno przechowywać w klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych, w loggiach i balkonach.
3. Zabrania się mycia na terenie nieruchomości pojazdów samochodów, ich silników, podwozi, zespołów napędowych oraz dokonywania napraw tych pojazdów.

§ 28

O każdym przypadku choroby zakaźnej lub w razie podejrzenia jej zaistnienia należy niezwłocznie zawiadomić najbliższą stację sanitarno-epidemiologiczną oraz Spółdzielnię.

§ 29

1. Zabronione jest manipulowanie w tablicach rozdzielczych prądu elektrycznego (naprawianie we własnym zakresie bezpieczników elektrycznych), oraz w innych instalacjach w klatkach schodowych i piwnicach. Użytkownicy lokali i osoby, za które odpowiadają nie przestrzegający tego zakazu w przypadku spowodowania awarii będą obciążani kosztami ich usunięcia. O stwierdzonych uszkodzeniach wymienionych urządzeń należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię.
2. Nie wolno blokować przycisków oświetlenia klatek schodowych i korytarzy piwnic oraz zasłaniać lub niszczyć czujki ruchowe oświetlenia.
3. Mając na względzie oszczędne zużycie energii elektrycznej należy wyłączyć wszelkie zbędne oświetlenie pomieszczeń części wspólnej nieruchomości (pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, korytarze kondygnacji mieszkalnych, klatki schodowe, oświetlenia wejść do budynków w ciągu dnia itp.). Z tych samych względów zabrania się wymieniania żarówek oświetlenia pomieszczeń wspólnego użytku na żarówki o większej mocy niż te, które zostały zainstalowane przez Spółdzielnię.

§ 30

W piwnicach oraz na zewnątrz budynków nie wolno instalować dodatkowych punktów świetlnych i innych odbiorników energii elektrycznej oraz punktów czerpalnych wody zimnej i ciepłej bez zgody Spółdzielni.

§ 31

W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu w lokalu mieszkalnym, pomieszczeniu przynależnym lub w części wspólnej nieruchomości, należy niezwłocznie zawiadomić pogotowie gazowe i Spółdzielnię.

§ 32

1. W celu zapobieżenia marnotrawstwu wody należy usuwać przecieki w urządzeniach wodno-kanalizacyjnych w lokalu przez wymianę zużytych uszczelek i pływaków w spłuczkach.
2. W razie stwierdzenia przecieku wody w pionach wod.-kan. w lokalu, należy bezzwłocznie powiadomić Spółdzielnię

§ 33

1. Zakładanie wszelkiego rodzaju zewnętrznych anten indywidualnych (CB radio, radiowych, telewizyjnych, satelitarnych) jest dozwolone za zgodą Spółdzielni i tylko w miejscach przez nią wskazanych.
2. Za wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku zainstalowania i demontażu oraz działania w/w anten, koszty naprawy oraz bieżącej konserwacji ponosi użytkownik lokalu dla którego zainstalowano urządzenia.
3. Szczegółowe przepisy dotyczące montażu urządzeń na zewnątrz lokalu regulują przepisy regulaminu w sprawie warunków wydawania zezwoleń na montaż urządzeń na zewnątrz lokalu.

§ 34

1. Pomieszczenie wózkowni udostępniane jest użytkownikom lokali na ich pisemny wniosek. Osoba, która otrzymała jako pierwsza zgodę na użytkowanie wózkowni staje się jej opiekunem. W przypadku rezygnacji osoby będącej opiekunem, pieczę nad wózkownią przejmuje osoba wyznaczona przez Spółdzielnię.
2. Osoba będąca opiekunem wózkowni zobowiązana jest do udostępnienia klucza osobie wskazanej przez Spółdzielnię celem wykonania jego kopii dla wspólnego korzystania z tego pomieszczenia.

3. W wózkowni można przechowywać wyłącznie wózki dziecięce, rowery, hulajnogi, sanki i inne niemechanizowane urządzenia rekreacyjne.
4. W przypadku uzyskania informacji, że w pomieszczeniu wózkowni przechowywane są inne przedmioty niż wskazane w ust. 3, mogą one w obecności opiekuna być bez uprzedniego wezwania wywiezione przez pracowników Spółdzielni na wysypisko śmieci jako porzucone, bez odszkodowania.
5. Za stan techniczny pomieszczenia odpowiadają użytkownicy wózkowni, którzy są obowiązani do zgłaszania zauważonych usterek i udostępniania pomieszczeń w celu dokonania przeglądu i naprawy.
6. Zabrania się zmieniać przeznaczenie wózkowni i dokonywać ulepszeń w szczególności zakładać jakichkolwiek instalacji.

Przepisy w zakresie prania i suszenia bielizny oraz odzieży

§ 35

1. W lokalu mieszkalnym można dokonywać suszenia tylko odzieży, bielizny itp. nie dopuszczając do jego zawilgocenia.
2. Pranie i suszenie może odbywać się w łazience lub kuchni pod warunkiem, że pomieszczenia te posiadają odpowiednie zabezpieczenia instalacji elektrycznej i sprawną instalację wodną oraz wentylację nawiewną i wywiewną.
3. Z urządzeń pralniczych w lokalu mieszkalnym można korzystać w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
4. W czasie prania i suszenia w lokalu mieszkalnym należy dbać o jego przewietrzanie by zapobiec zawilgoceniu.
5. Suszenie odzieży, bielizny itp. dozwolone jest tylko wewnątrz balkonu i loggii do poziomu górnych krawędzi ich balustrad. Z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników i estetykę, nie wolno montować suszarek na oknach, parapetach i ścianach zewnętrznych nieruchomości oraz na zewnątrz i na sufitach loggii i balkonów.

§ 36

1. Z pralni w budynku, w kolejności uzgodnionej ze Spółdzielnią może korzystać każdy użytkownik lokalu zamieszkały w tej nieruchomości.
2. Z pralni można korzystać w dni powszednie w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
3. W pralni nie wolno prać odzieży, bielizny i innych rzeczy przyjętych do prania w celach zarobkowych.
4. Po otrzymaniu kluczy od pralni i wejściu do niej, należy sprawdzić stan znajdujących się tam urządzeń, a o zauważonych uszkodzeniach zawiadomić Spółdzielnię.
5. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia i przedwczesnego zużycia.
6. Po zakończeniu prania należy :
 - 1) ustawić zawory termostatyczne na grzejnikach c.o. na poziomie minimalnym (w sezonie grzewczym),
 - 2) zamknąć okna,
 - 3) posprzątać pomieszczenie,
 - 4) zwrócić klucze do Spółdzielni.
7. Zabrania się zmieniać przeznaczenie pralni i dokonywać ulepszeń, w szczególności zakładać jakichkolwiek instalacji.
8. Korzystanie z pralni jest odpłatne. Opłatę za korzystanie z pralni określa Rada Nadzorcza w drodze uchwały.

§ 37

Do korzystania z suszarni mają odpowiednio zastosowanie postanowienia § 36 ust. 1 – 7 dotyczące korzystania z pralni.

§ 38

Dopuszczalne jest suszenie bielizny na zewnątrz budynku w miejscach wyznaczonych pod warunkiem zachowania zasad estetyki oraz nie niszczenia zieleńców, drzew i krzewów.

Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 39

Wszyscy użytkownicy lokali i osoby przebywające na terenie nieruchomości zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego i powiadamiania Spółdzielni o najdrobniejszych przyczynach mogących spowodować powstanie pożaru.

§ 40

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym instalację elektryczną i gazową w swoich lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach przynależnych.
2. Zabrania się :
 - 1) prania lub czyszczenia odzieży i tkanin środkami łatwopalnymi w urządzeniach nie przystosowanych do tego celu, rozcieńczania pasty podłogowej benzyną lub palnymi rozpuszczalnikami oraz zmywania podłogi takimi płynami,
 - 2) korzystania z uszkodzonych instalacji i urządzeń elektrycznych oraz gazowych, a także podłączanie przewodów spalinowych odprowadzających spaliny do kanałów wentylacyjnych,
 - 3) włączania do sieci urządzeń elektrycznych w takiej ilości, że łączny pobór energii elektrycznej może wywołać przeciążenie i stać się przyczyną pożaru,
 - 4) pozostawiania bez dozoru włączonych do sieci elektrycznej przenośnych grzejników (z wyjątkiem grzejników akumulacyjnych), kuchenek, żelazek do prasowania i innych urządzeń elektrycznych nie przystosowanych do ciągłej eksploatacji,
 - 5) ustawiania grzejnych urządzeń elektrycznych na przedmiotach i materiałach palnych; wszystkie urządzenia elektryczne grzejne należy ustawiać na niepalnych podstawach lub płytach w odległości bezpiecznej od materiałów łatwopalnych,
 - 6) stosowania butli gazowych z gazem płynnym w lokalach mieszkalnych,
 - 7) stosowania do osłony punktów świetlnych materiałów łatwo zapalnych,
 - 8) dokonywania przez osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i kwalifikacji zawodowych, jakichkolwiek przeróbek i remontów urządzeń elektrycznych lub gazowych,
 - 9) przechowywania w garażach wpisanych w obrys budynku pojazdów samochodowych z napełnionym zbiornikiem na gaz propan butan.

§ 41

1. W budynkach i na przyległych do nich terenach nie wolno dokonywać czynności, które mogą spowodować powstanie lub rozprzestrzenianie się pożaru.
2. W szczególności zabrania się :
 - 1) przechowywania w piwnicach materiałów łatwo palnych i pojemników z paliwem,
 - 2) zastawiania klatek schodowych, korytarzy piwnicznych meblami, opakowaniami, wózkami lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się. W przypadku nie usunięcia przedmiotów zalegających w wyżej wymienionych miejscach, Spółdzielnia ma prawo do usunięcia tych przedmiotów na koszt użytkownika lokalu, bez możliwości dochodzenia odszkodowania przez niego,
 - 3) przechowywania motocykli, skuterów lub motorowerów z paliwem w zbiornikach w pomieszczeniach na ten cel nie przeznaczonych, jak np.: korytarzach piwnicznych, piwnicach,
 - 4) palenia tytoniu i używania nie zabezpieczonego ognia w klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i piwnicach,
 - 5) porzucania nie wygaszonych papierosów i zapalek w miejscach, w których znajdują się jakiegokolwiek materiały palne.

§ 42

W razie pożaru :

1. Każdy użytkownik lokalu i osoba przebywająca na terenie nieruchomości, którzy zauważyli pożar zobowiązani są niezwłocznie wszcząć alarm.
2. Należy zachować spokój i nie wywoływać paniki.
3. Niezwłocznie powiadomić telefonicznie lub w inny sposób :

1) Straż Pożarną	telefon	998
2) Policję	telefon	997
3) Straż Miejska	telefon	986
4) Spółdzielnię	telefon	(0-52) 343-47-14 ; (0-52) 344-22-88; (0-52) 344-23-88
4. W razie potrzeby należy wezwać :

1) Pogotowie Ratunkowe	telefon	999
2) Pogotowie Energetyczne	telefon	991
3) Pogotowie Wodociągowe	telefon	994
4) Pogotowie Gazowe	telefon	992
5) Pogotowie Ciepłownicze	telefon	993

5. W trakcie wzywania Straży Pożarnej należy podać:
 - 1) gdzie się pali (dokładny adres pożaru),
 - 2) co się pali (rodzaj obiektu, pomieszczenia itp.),
 - 3) rodzaj pożaru (mały, duży, wewnętrzny, zewnętrzny),
 - 4) czy istnieje zagrożenie życia ludzkiego
6. Zgłaszający pożar nie powinien odkładać słuchawki do czasu, aż odbierający zgłoszenie potwierdzi jego przyjęcie.
7. Z chwilą przybycia Straży Pożarnej wskazać miejsce pożaru oraz poinformować co się pali, gdzie się pali, gdzie są najbliższe hydranty pożarowe oraz podporządkować się dowódcy akcji ratunkowo-gaśniczej.
8. Wszystkie osoby przebywające w czasie pożaru w nieruchomości zobowiązani są strzec i zabezpieczyć uratowane mienie przed kradzieżą lub zniszczeniem.

Przepisy w zakresie pomieszczeń przynależnych (piwnice) i innych pomieszczeń części wspólnej nieruchomości

§ 43

Dostęp do piwnic i innych pomieszczeń piwnicznych części wspólnej nieruchomości powinien być stale zapewniony użytkownikom lokali. Jeżeli główne wejście do piwnic jest zamknięte, Spółdzielnia jest zobowiązana zapewnić użytkownikom lokali dostęp do piwnic, zaopatrując ich w klucze.

§ 44

Przy korzystaniu z piwnicy lub innych pomieszczeń piwnicznych części wspólnej nieruchomości użytkownicy lokali zobowiązani są przestrzegać przepisów obowiązujących w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W szczególności niedozwolone jest przechowywanie w piwnicach materiałów wybuchowych, łatwopalnych oraz palenie tytoniu i używanie otwartego ognia.

§ 45

Użytkownikom lokali i osobom, za które ponoszą odpowiedzialność nie wolno przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów. W przypadku nie usunięcia tych przedmiotów Spółdzielnia ma prawo do usunięcia ich na koszt użytkownika lokalu bez możliwości dochodzenia przez niego odszkodowania.

§ 46

Użytkownicy lokali zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali, np. wodomierze, główne zawory wodociągowe itp. Dostęp do urządzeń powinien być umożliwiony osobie upoważnionej przez Spółdzielnię lub pracownikom dostawców, zakładów wodociągowych, gazowni, itp.

PRZEPISY KOŃCOWE**§ 47**

W przypadku uporczywego zakłócania ładu i spokoju nocnego przez osoby lub zwierzęta przebywające w danym lokalu należy interweniować powiadamiając Policję lub Straż Miejską.

§ 48

Zabrania się użytkownikom lokali i osobom, za które ponoszą odpowiedzialność gromadzenia się z osobami obcymi na klatce schodowej lub w innych częściach wspólnych nieruchomości. W takich przypadkach należy interweniować powiadamiając Straż Miejską lub Policję.

§ 49

Użytkownicy lokali i osoby, za które ponoszą odpowiedzialność powinni zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu dostępnego w Spółdzielni i witrynie internetowej Spółdzielni oraz przestrzegać jego postanowień.

§ 50

1. Skargi i wnioski użytkowników lokali są przyjmowane w siedzibie Zarządu Spółdzielni.

2. Informacje o ustalonym trybie przyjmowania skarg i wniosków są podane do ogólnej wiadomości w drodze ogłoszeń.

§ 51

1. W odniesieniu do użytkowników lokali rażąco lub uporczywie wykraczających przeciwko obowiązującemu regulaminowi albo w przypadku niewłaściwego ich zachowania czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni może:
 - 1) w stosunku do użytkowników posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu – stosować upomnienia i ostrzeżenia. W razie notorycznego złośliwego przekraczania postanowień regulaminu – Zarząd Spółdzielni składa wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie członka ze Spółdzielni, a w następstwie wykluczenia pozew do Sądu o nakazie opuszczenia lokalu.
 - 2) w stosunku do użytkowników posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej występuje w trybie procesu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Osobie, której lokal własnościowe został sprzedany nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.
 - 3) w stosunku do użytkowników lokali stanowiących odrębną własność – Zarząd Spółdzielni, na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, występuje w trybie procesu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.
 - 4) w stosunku do użytkowników zajmujących lokale na podstawie umowy najmu – Zarząd Spółdzielni stosuje upomnienia i ostrzeżenia, a w uzasadnionych przypadkach wypowiedza na piśmie umowę w trybie określonym w odrębnych przepisach.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 w odniesieniu do każdego użytkownika lokalu – Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwego organu administracji państwowej lub samorządowej.

§ 52

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Bydgoszczy w dniu 27 września 2012 r. (uchwała nr 37/2012 z dnia 27 września 2012r.).
2. Niniejszy regulamin w swej treści uwzględnia aneks nr 1/2013 przyjęty uchwałą nr 34/2013 Rady Nadzorczej z dnia 05 grudnia 2013r., który obowiązuje od dnia 01 stycznia 2014r.
3. Tracą moc postanowienia regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz zasad używania lokali Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Bydgoszczy uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13 marca 2007 r. (uchwała nr 8/2007 z dnia 13.03.2007 r.)