

**Regulamin użytkowania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i
współżycia mieszkańców
Akademickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku**

§ 1

1. Do postanowień niniejszego regulaminu winni się stosować członkowie Spółdzielni, osoby posiadające prawo własności lokalu nie będące członkami Spółdzielni, osoby zamieszkujące lokal, jak również osoby, które przebywają w tych lokalach czasowo.
2. Członek Spółdzielni lub właściciel lokalu ponosi wobec Spółdzielni pełną odpowiedzialność za działania osób wymienionych w ust.1, w szczególności członków swoich gospodarstw domowych, najemców/użytkowników i ich członków gospodarstw domowych etc. Członek Spółdzielni lub właściciel lokalu zobowiązany jest do zapoznania tych osób z niniejszym regulaminem.
3. Osoby wymienione w ust.1 nazywane są w dalszej treści regulaminu „Użytkownikami”.
4. Na potrzeby niniejszego regulaminu przez części wspólne należy rozumieć tereny, części budynków oraz urządzenia, które nie służą wyłącznie do korzystania przez Użytkowników, w szczególności: korytarze, klatki schodowe, wózkarnie, śmietniki, chodniki, ciągi pieszo jezdne, place zabaw, tereny zielone.

§2

1. Użytkownik ma prawo do swobodnego korzystania z lokalu i części wspólnych (o ile nie zostały one przekazane w najem czy użytkowanie na podstawie stosownych regulaminów), w sposób nieutrudniający i niezakłócający tożsamego swobodnego korzystania ze swoich praw innym Użytkownikom lokali i części wspólnych.
2. Lokale mogą być użytkowane wyłącznie zgodnie ze swym przeznaczeniem. Zmiana sposobu użytkowania wymaga zgody Spółdzielni oraz uzyskania zezwolenia przewidzianego przepisami prawa.
3. Mieszkańcy danej klatki schodowej mają prawo do ograniczenia swobodnego dostępu osobom trzecim do pomieszczeń wspólnie użytkowanych w sposób, który nie naruszy zasad bezpieczeństwa oraz nie uniemożliwi dostępu do nich pracownikom Spółdzielni, osobom działającym na zlecenie Spółdzielni czy też pracownikom instytucji użyteczności publicznej świadczących stałe usługi użytkownikom takich jak: poczta, zakład energetyczny, gazownia, etc. Skorzystanie z powyższego uprawnienia nie może również ograniczać dostępu do użytkowanych wspólnie pomieszczeń pozostałym mieszkańcom danej klatki schodowej, lub osobom korzystającym z miejsca postojowego w hali garażowej tego budynku.

§3

1. Użytkownicy są zobowiązani do umożliwienia wstępu do lokalu pracownikom Spółdzielni lub osobom działającym na zlecenie Spółdzielni w celu sprawdzenia

stanu urządzeń wspólnych, oceny stanu budynku, przeprowadzenia okresowych wymaganych przepisami prawa przeglądów, przeprowadzenia remontów.

2. Wszelkie dostrzeżone przez Użytkownika awarie, usterki i zagrożenia należy niezwłocznie zgłaszać Spółdzielni, a w nagłych wypadkach poinformować odpowiednie służby publiczne.
3. Użytkownik winien podejmować działania, które przyczyniać się będą do obniżania kosztów wspólnej eksploatacji poprzez np. zamykanie drzwi i okien szczególnie w okresie jesienno - zimowym, gaszenie niepotrzebnie palących się świateł, etc.
4. Użytkownik, który swoim postępowaniem spowoduje wzrost kosztów eksploatacji części wspólnych zobowiązany jest do naprawienia wyrządzonej szkody.
5. W przypadku wystąpienia szkody spowodowanej przez Użytkownika pełne koszty powiększone o narzut spółdzielni poniesie właściciel lokalu lub osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
6. Użytkownik jest obowiązany korzystać z lokalu i części wspólnych w sposób, który nie będzie powodować pogorszenia ich stanu technicznego, zanieczyszczenia, czy też dewastacji.
7. Użytkownik jest obowiązany dbać o estetykę i ekologię otoczenia, w tym do przestrzegania obowiązujących zasad gospodarowania odpadami.

§4

1. Niedozwolone jest umieszczanie szyldów oraz tabliczek informacyjnych bez zgody Spółdzielni
2. Użytkownikowi nie wolno :
 - a) postępować w sposób, który wywołuje wzrost zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania lokali i części wspólnych i rodzi jakiejkolwiek uciążliwości dla pozostałych użytkowników, w szczególności:
 - zastawiać przedmiotami ciągi komunikacyjne – korytarze i klatki schodowe,
 - stawiać na parapetach lub balkonach przedmioty (w tym skrzynki na kwiaty i donice) bez odpowiedniego zabezpieczenia przed spadnięciem,
 - wylewać, wysypywać, wyrzucać jakiejkolwiek substancje i przedmioty przez okno lub z balkonu (także podlewanie kwiatów powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe kondygnacje),
 - prowadzić psa bez smyczy, a ras groźnych ujętych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 28.04.2003r. bez kagańca,
 - b) wnosić lub przechowywać w lokalach, pomieszczeniach i częściach wspólnych materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych, palących, wydających silną woń itp.
 - c) zanieczyszczać lub niszczyć budynek, jego część lub części wspólne (w szczególności zabrania się pisania i drapania po ścianach),

- d) dokonywać przeróbek budowlanych naruszających elementy konstrukcyjne budynków lub wspólnie użytkowanych instalacji oraz wprowadzać zmian w wyglądzie elewacji w szczególności kolorystyki ram okiennych oraz podziały szyb w oknach;
 - e) w lokalach przydzielanych na zasadach własnościowego prawa do lokalu dokonywać bez zgody Spółdzielni zmian w układzie ścian działowych;
 - f) zdejmować urządzeń pomiarowych zainstalowanych przez Spółdzielnię, lub za których zainstalowanie Spółdzielnia ponosi odpowiedzialność.
 - g) samodzielnie regulować zawory grzejnikowe na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnych,
 - h) zmieniać funkcji przydzielonych lokali, pomieszczeń wspólnych, piwnic, przez prowadzenie w nich działalności gospodarczej lub samowolnie adoptować wspólnie użytkowanych pomieszczeń na inne cele.
3. Zabrania się zakłócania praw innych Użytkowników, w tym prawa do wypoczynku, prawa do spokoju i prawa do prywatności.
4. Do działań zakłócających prawa innych Użytkowników należą w szczególności:
- a) nieprzestrzeganie ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6,00
 - b) uciążliwe hałasy,
 - c) prace remontowe – kucie ścian, wiercenie – wykonywane od 19:00 do 8.00,
 - d) palenie tytoniu i innych podobnych używek na balkonach, klatkach schodowych, i w innych częściach wspólnych budynku,
 - e) grillowanie na balkonach, loggiach, ogródkach przydomowych,
 - f) rozlewanie substancji o nieprzyjemnym zapachu,
 - g) wykładanie na parapetach okiennych pożywienia dla ptaków,
 - h) nieutrzymywanie czystości w lokalu w wyniku czego:
 - istnieje ryzyko wystąpienia insektów i gryzoni w danej nieruchomości,
 - nieprzyjemne zapachy są odczuwalne poza lokalem,
 - i) tarasowanie przejść w częściach wspólnych budynku,
 - j) niesprzątanie odchodów po psach i innych zwierzętach,
 - k) pozostawianie śmieci pod wiatami śmietnikowymi i poza pojemnikami na śmieci,
 - l) dewastacja zieleni i małej architektury (ławki, kosze, stojaki na rowery, murki ogrodowe).

§ 5.

Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2019 z dnia 11.02.2019r.