

REGULAMIN
WSPÓŁŻYCIA
I
PORZĄDKU DOMOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu

Elbląg, 19 listopad 2018r.

Spis treści

I. Postanowienia ogólne	3
II. Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu oraz pomieszczeń przynależnych	3
III. Zasady udostępniania pomieszczeń wspólnego użytku	5
IV. Utrzymywanie czystości i porządku w zasobach Spółdzielni	6
V. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa oraz przepisów przeciwpożarowych w zasobach Spółdzielni	8
VI. Wykonywanie prac modernizacyjnych i remontowych	9
VII. Informowanie Spółdzielni	9
VIII. Odpowiedzialność	9

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni oraz mienia pozostającego w jej zarządzie, określają zasady użytkowania lokali, korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku, porządku, higieny, estetyki budynków i ich otoczenia, zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu, zwanej dalej „Spółdzielnią”.

§ 2

1. Przestrzeganie postanowień regulaminu obowiązuje wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Użytkownicy lokali to: członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, prawo odrębnej własności lokalu, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali niebędących członkami Spółdzielni, najemcy, podnajemcy i członkowie gospodarstw domowych, a także inne osoby przebywające w lokalu stale lub czasowo.
3. Rodzice lub opiekunowie zobowiązani są do opieki i nadzoru nad osobami nieletnimi, ponoszą odpowiedzialność za ich zachowanie na terenie danej nieruchomości oraz są zobowiązani do naprawy szkód wyrządzonych przez nieletnich.
4. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców nieruchomości jest wzajemna pomoc, nie zakłócanie spokoju i przestrzeganie przepisów niniejszego regulaminu.

II. Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu oraz pomieszczeń przynależnych

§ 3

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - a) dbałość o właściwy stan techniczny, użytkowy i sanitarny budynków spółdzielczych i ich otoczenia,
 - b) utrzymanie czystości i estetyki klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń wspólnego użytku, elewacji budynków, placów zabaw, terenów zielonych, chodników, dojeżdż i innych obiektów wspólnego użytku,
 - c) zabezpieczenie sprawnego funkcjonowania wszelkich instalacji i urządzeń, stanowiących stałe wyposażenie budynków,
 - d) zapewnienie oświetlenia wejść do budynków, klatek schodowych i korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnych,
 - e) oznakowanie budynków w zasobach Spółdzielni poprzez umieszczenie numerów adresowych i nazw ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prawidłowe oznakowanie dróg osiedlowych parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa o ruchu drogowym,
 - f) zapewnienie właściwej informacji o funkcjonowaniu administracji, telefonach alarmowych i służb komunalnych.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) użytkowania lokali zgodnie z ich przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania, ochrony przeciwpożarowej, wymaganiami ochrony środowiska,
 - b) użytkowania lokali w sposób nie powodujący zmian oraz nie pogarszający założonych warunków funkcjonowania wspólnych instalacji lub urządzeń znajdujących się w tym lokalu zapewniający ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tych instalacji



i urządzeń,

- c) uzyskania zgody Spółdzielni do wprowadzania istotnych zmian w lokalach w stosunku do pierwotnych rozwiązań projektowych, dokonywanych w czasie użytkowania lokalu,
 - d) wykonywania remontu, konserwacji i napraw wewnątrz lokalu,
 - e) dołożenia wszelkiej staranności dla zapewnienia właściwego stanu technicznego pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez mieszkańców,
 - f) zgłaszania do administracji Spółdzielni wszelkich awarii urządzeń i instalacji wodno-kanalizacyjnych, grzewczych (w uzasadnionych przypadkach należy powiadomić odpowiednie pogotowia).
3. Użytkownik lokalu, po wcześniejszym uzgodnieniu z nim terminu, powinien udostępnić Spółdzielni lokal i pomieszczenie przynależne w celu:
- a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) kontroli sprawności technicznej zainstalowanych w tym lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń,
 - c) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.

§ 4

1. W razie awarii wywołującej szkodę bądź zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody lub zagrożenia zdrowia i życia użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie udostępnić lokal i pomieszczenie przynależne w celu usunięcia awarii.
2. W sytuacji określonej w ust. 1, gdy użytkownik lokalu jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej - także przy jej udziale.
3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność użytkownika lokalu przedstawiciel Spółdzielni jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.

§ 5

1. Loggie, balkony i parapety okien powinny być utrzymywane w czystości. Zabrania się:
 - a) hodowli zwierząt na balkonach, loggiach,
 - b) dokarmiania ptaków na balkonach, loggiach oraz parapetach i daszkach.
2. Zabrania się hodowli i dokarmiania zwierząt oraz dokarmiania ptaków na terenie przyległym do budynku.
3. Skrzynki i doniczki na kwiaty na parapetach i balkonach powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
4. Zabrania się korzystania z grilla na balkonach i loggiach.
5. Zabrania się umieszczania na balkonach siatek, drabinek i podpór na pnącza w sposób mogący ułatwić wejście do innych lokali, np. do lokali położonych na wyższych kondygnacjach.
6. Zabrania się umieszczania na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.
7. Zabrania się uprawiania roślin pnących w bezpośrednim sąsiedztwie elewacji, loggii i balkonów.
8. Zabrania się nasadzania drzew bez zgody Spółdzielni.

§ 6

1. Piwnice, pomieszczenia przynależne, komórki lokatorskie itp. pomieszczenia mieszkańcy obowiązani są użytkować zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zabronione jest



wykorzystywanie tych pomieszczeń do celów mieszkalnych.

2. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabronione jest prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej, bez uzyskania zezwolenia Spółdzielni.
3. W piwnicach i komórkach lokatorskich zabronione jest hodowanie i przechowywanie zwierząt.
4. Urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicy (wodomierze, główne zawory wodociągowe itp.), użytkownik lokalu obowiązany jest chronić przed uszkodzeniem oraz udostępniać osobom upoważnionym przez Spółdzielnię lub pracownikom zakładów wodociągowych, ciepłowniczych, gazowni itp.
5. Piwnice należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich, należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
6. Zabrania się montowania krat w ciągach komunikacyjnych bez zgody Spółdzielni.

III. Zasady udostępniania pomieszczeń wspólnego użytku

§ 7

1. Użytkownik lokalu ma prawo korzystania z nieruchomości wspólnej w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych mieszkańców.
2. Części wspólne nieruchomości stanowią grunt oraz wszystkie części budynku wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego użytkownika lokalu, lecz stanowią współwłasność wszystkich właścicieli. Do części wspólnej nieruchomości zaliczane są między innymi następujące pomieszczenia: pralnie, suszarnie, wózkarnie, pomieszczenia pod schodami, korytarze itp.
3. Pomieszczenia wspólnego użytku mogą być wykorzystywane jako pomieszczenia dodatkowe na potrzeby związane z zamieszkiwaniem.
4. Pomieszczenie wspólnego użytku może zostać przekazane w użytkowanie jedynie zgodnie z poniższymi zasadami.

§ 8

1. Osoby zainteresowane indywidualnym użytkowaniem pomieszczenia wspólnego użytku, będące członkami Spółdzielni składają pisemny wniosek do Spółdzielni o najem pomieszczenia wspólnego użytku, do wyłącznego wykorzystania przez najemcę jako pomieszczenie dodatkowe na potrzeby związane z zamieszkiwaniem.
2. Zarząd wydaje zgodę na użytkowanie pomieszczenia wspólnego po uzyskaniu zgody większości użytkowników lokali przynależnych do wydzielonej części budynku, w którym pomieszczenie się znajduje.
3. W przypadku chęci użytkowania części korytarza w piwnicy wymagana jest pisemna zgoda osób posiadających pomieszczenia gospodarcze w tej części piwnicy.
4. Zarząd pozostawia bez rozpatrzenia wnioski osób zadłużonych wobec Spółdzielni.
5. Zarząd zawiera z wnioskodawcą umowę najmu na użytkowanie pomieszczenia wspólnego użytku na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
6. Nie zezwala się na jakiegokolwiek ingerencje w instalacje znajdujące się w pomieszczeniu (elektryczne, sanitarne, co).
7. Za użytkowanie pomieszczenia wspólnego użytku, użytkownik lokalu wnosi miesięczne opłaty w wysokości zgodnej z Regulaminem i zawartą umową. Opłaty winny być wnoszone terminowo na wskazany w umowie numer rachunku bankowego.
8. Dla potrzeb wyliczenia opłaty powierzchnię pomieszczenia zaokrągla się do pełnych m² zgodnie z zasadami arytmetyki.



9. Pożytki z użytkowania pomieszczeń będą w całości przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem danej nieruchomości wspólnej.
10. Udostępnione pomieszczenie może być używane wyłącznie na cele określone w umowie. Użytkownik pomieszczeń zobowiązuje się do utrzymania ładu i porządku, dokonywania wszelkich napraw na własny koszt oraz do przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
11. Użytkownik pomieszczeń zobowiązuje się do niezwłocznego zapewnienia dostępu do instalacji znajdujących się w pomieszczeniu (zawory gazowe, co, urządzenia instalacji wod-kan), zgodnie z Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali.
12. Użytkownik pomieszczeń zobowiązuje się do zapewnienia dostępu do pomieszczenia podczas prac remontowych nieruchomości.
13. Po zakończeniu korzystania z części wspólnej nieruchomości, użytkownik jest zobowiązany zwrócić pomieszczenie do Spółdzielni w stanie niepogorszonym, a w sytuacji powstania szkody, zobowiązany jest do jej naprawienia.
14. Umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego.
15. Spółdzielnia prowadzi rejestr pomieszczeń i ich użytkowników.

IV. Utrzymywanie czystości i porządku w zasobach Spółdzielni

§ 9

1. Mieszkańcy obowiązani są do dbałości o budynek i jego otoczenie, chronienia ich przed dewastacją oraz do niezakłócania spokoju innych mieszkańców.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00 i w tych godzinach nie wolno używać żadnych urządzeń ani też w inny sposób wywoływać hałasu mogącego zakłócić sen i wypoczynek pozostałych mieszkańców (poprzez np. głośną muzykę, grę na instrumentach muzycznych, głośny śpiew, uporczywe szczekanie psa).
3. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (trzepaki), w godzinach od 8.00 do 20.00.
4. W razie konieczności wykonywania w lokalach prac wywołujących hałas, dopuszcza się ich wykonywanie wyłącznie w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 20.00.

§ 10

1. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie „zwierząt domowych” - w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt /t.j. z 2003 r., Dz.U. Nr 106, poz. 1002/ - o ile liczba tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli i nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócenia spokoju mieszkańców.
2. Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno - epidemiologicznych.
3. Posiadacze psów zaliczonych do rasy uznawanej za agresywną, obowiązani są przedłożyć w Biurze Spółdzielni zezwolenie właściwego organu Urzędu Miasta Elbląga na utrzymywanie takiego psa. W przypadku wątpliwości, czy pies utrzymywany w lokalu nie należy do rasy uznawanej za agresywną, jego posiadacz obowiązany jest na wezwanie Spółdzielni przedłożyć zaświadczenie związku kynologicznego. Niezastosowanie się do powyższych zapisów spowoduje zawiadomienie przez Spółdzielnię organów ścigania.
4. Posiadacze zwierząt domowych obowiązani są do:
 - a) przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt. Na wezwanie Spółdzielni posiadacz zwierząt domowych obowiązany jest przedłożyć zaświadczenie o szczepieniu,
 - b) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu, niedopuszczania do zanieczyszczenia przez



- zwierzęta klatek schodowych, korytarzy a także piaskownic i placów zabaw dla dzieci,
- c) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie posesji,
- d) zabrania się dokarmiania zwierząt w miejscach do tego nieprzystosowanych.

§ 11

1. Parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych (parkingi) i nie może utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju, a także powodować uszkodzeń chodników i zieleńców.
2. Ustawianie pojazdów na terenie posesji niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie) jest zabronione.
3. Mycie pojazdów samochodowych winno się odbywać w miejscach do tego przeznaczonych (myjniach samochodowych). Zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości.
4. Zabrania się parkowania na terenie nieruchomości autobusów, ciągników samochodowych, ciągników rolniczych oraz wszelkiego rodzaju naczep i przyczep (w tym campingowych).
5. Przypomina się użytkownikom pojazdów o obowiązku ograniczenia prędkości poruszania się pojazdów na terenie posesji i drogach dojazdowych, zachowania szczególnej ostrożności w strefie zamieszkania i ograniczenie prędkości do 20 km/h.
6. Zabrania się wjazdu na teren nieruchomości pojazdów o masie całkowitej powyżej 5 t.

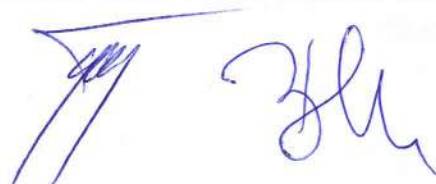
§ 12

1. Mieszkańcy obowiązani są do:
 - a) zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynku,
 - b) zamykania drzwi do klatek schodowych,
 - c) zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnic, śmietników, gaszenia światła,
 - d) segregacji odpadków komunalnych i wrzucania ich do właściwych pojemników zlokalizowanych w zamkniętych zabudowach. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, mieszkaniowiec obowiązany jest do ich uprzątnięcia.

Po remoncie lokalu użytkownik lokalu obowiązany jest do usunięcia wszelkich materiałów z rozbiórki w sposób zgodny z Uchwałą Nr VII/78/2015 Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Elbląg, np.: gruz powinien być składowany w wynajętych kontenerach lub w specjalnych oznakowanych workach przeznaczonych do wywozu gruzu.

§ 13

1. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, suszarniach) zabronione jest:
 - a) spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych i środków odurzających,
 - b) palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych,
 - c) przebywanie (nocowanie) osób niezamieszkałych w budynku,
 - d) gromadzenie się osób, w szczególności w sposób zakłócający spokój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi,
 - e) zajmowanie oraz adoptowanie pomieszczeń bez zgody administracji Spółdzielni.
2. Zakaz ustanowiony w ust. 1.d regulaminu nie obejmuje sytuacji krótkotrwałego spotkania grupy mieszkańców, pod warunkiem, że nie jest jednocześnie naruszany zakaz ustanowiony w ust. 1.a lub 1.b regulaminu.



§ 14

1. Zabronione jest:

- a) wrzucanie do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), a także wylwanie żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych,
- b) wrzucanie gruzu i innych odpadów powstałych w trakcie remontu do przewodów kominowych (wentylacyjnych),
- c) dewastowanie zieleni oraz urządzeń małej architektury (np. ławki, kosze, place zabaw dla dzieci),
- d) wykonywanie przez mieszkańców czynności powodujących uszkodzenie posadzek w lokalach, balkonach, loggiach i klatkach schodowych,
- e) blokowanie drzwi wejściowych, oraz wyłączników oświetlenia na klatkach schodowych,
- f) otwieranie drzwi klatek schodowych osobom nieznanym, których mieszkaniec nie zamierza wpuścić do swojego lokalu,
- g) zakłócanie ciszy nocnej mieszkańców,
- h) zanieczyszczanie części wspólnych budynku i posesji, pisanie i drapanie po ścianach itp,
- i) malowanie ścian pomieszczeń wspólnych budynku albo ścian zewnętrznych budynku (balkonów, loggii) bez zgody Spółdzielni,
- j) mocowanie na terenie Spółdzielni szyldów, reklam, tablic, ogłoszeń, urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów, wentylatorów, anten itp.) lub innych przedmiotów, bez zezwolenia Spółdzielni,
- k) odprowadzanie z lokalu do części wspólnej budynku uciążliwych zapachów, oparów lub dymów - poprzez otwieranie drzwi wejściowych do lokalu.

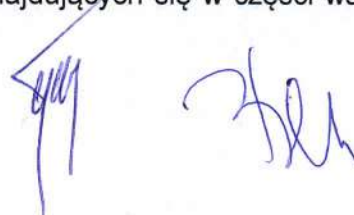
V. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa oraz przepisów przeciwpożarowych w zasobach Spółdzielni

§ 15

1. W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji mieszkańcy obowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego (których adresy i telefony podane są na tablicach informacyjnych, na klatkach schodowych).
2. Nie wolno przechowywać w piwnicach i na balkonach (loggiach):
 - a) materiałów łatwopalnych, jak paliwa, rozpuszczalniki, lakiery, butle z gazem,
 - b) pojazdów i urządzeń technicznych z silnikami spalinowymi (motocykli, motorowerów, kosiarek),
 - c) środków żrących lub cuchnących.
3. Nie wolno:
 - a) zastawiać ciągów komunikacyjnych (klatek schodowych oraz korytarzy piwnicznych) przedmiotami blokującymi przejście,
 - b) zamykać i blokować drzwi wejściowych do klatek schodowych.

W przypadku nie dostosowania się do powyższego, Spółdzielnia na koszt użytkownika lokalu przywróci właściwy stan techniczny zgodny z obowiązującymi przepisami.

4. Zabrania się mieszkańcom dokonywania we własnym zakresie jakichkolwiek przeróbek i napraw instalacji oraz manipulowania przy urządzeniach znajdujących się w części wspólnej budynku.



VI. Wykonywanie prac modernizacyjnych i remontowych

§ 16

1. Zabudowa lub okratowanie loggii albo balkonu, a także zmiany formy stolarki w sposób naruszający wygląd elewacji, dopuszczalne są wyłącznie po otrzymaniu przez użytkownika lokalu zgody odpowiedniego organu nadzoru budowlanego i po akceptacji przez Spółdzielnię.
2. Niedozwolone jest wykonywanie podłączeń do instalacji elektrycznej i gazowej przebiegającej w pomieszczeniach wspólnych budynku (np. zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny oraz instalowanie urządzeń zasilanych prądem elektrycznym lub gazem).
3. Montowanie jakichkolwiek anten (TV, SAT, CB, internetowych) na dachach i elewacjach budynków, a także rozprowadzanie kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynku, dopuszczalne jest wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Spółdzielni.
4. Niedopuszczalne jest przerabianie instalacji (w szczególności: gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, teletechnicznej) oraz wykonywanie prac budowlanych naruszających konstrukcję budynku bez zgody Spółdzielni i uzyskania obowiązujących prawem pozwoleń.

VII. Informowanie Spółdzielni

§ 17

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu, jeżeli miałoby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni (zwiększenie liczby osób korzystających z lokalu).
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu (np. narodziny, zgony, rozwody, zameldowania i wymeldowania).
3. Użytkownik lokalu obowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni o zmianie sposobu użytkowania lokalu np. przeznaczenie lokalu mieszkalnego na działalność gospodarczą.
4. W przypadku pozostawienia lokalu niezamieszkałego na okres dłuższy niż jeden miesiąc, użytkownik lokalu obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię, kto przechowuje klucze do lokalu oraz podać adres i telefon kontaktowy tej osoby.

VIII. Odpowiedzialność

§ 18

1. Uchylenie się od przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców może spowodować ukaranie osób odpowiedzialnych na podstawie przepisów Kodeksu wykroczeń.
2. Niezależnie od odpowiedzialności karnej, użytkownik lokalu jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód wyrządzonych z jego winy.
3. Użytkownik lokalu odpowiada również majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań osób wspólnie z nim zamieszkałych.
4. Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą ich rodzice lub opiekunowie na podstawie art. 427 Kodeksu cywilnego. Rodzice i opiekunowie mogą również zostać pociągnięci do odpowiedzialności karnej za rażące naruszenie obowiązków wynikających z władzy rodzicielskiej na podstawie art. 105 Kodeksu wykroczeń.
5. W przypadku rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko



obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może w trybie procesu żądać 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.

§ 19

Niniejszy regulamin został zatwierdzony **Uchwałą Rady Nadzorczej SM „FILAR” w Elblągu nr 12/2018 w dniu 19.11.2018 r.** i wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 20

Z dniem podpisania niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin współżycia i porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu z dnia 20.04.2006r.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SM „FILAR” W ELBLĄGU

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SM „FILAR” W ELBLĄGU

Barbara Kopce

Ryszard Tomaszewski

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
»FILAR« W ELBLĄGU

Załącznik nr 1

**do Regulaminu współżycia i porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR”
w Elblągu**

Tabela opłat za indywidualne korzystanie z pomieszczenia wspólnego użytku:

<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj pomieszczenia</i>	<i>Opłata miesięczna</i>
1.	Pomieszczenia wspólnego użytku: pomieszczenia pod schodami, pralnie, suszarnie, wózkownie, inne pomieszczenia gospodarcze	nie mniej niż 3 zł / m ²

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SM „FILAR” W ELBLĄGU

Barbara Toporek
RADA NADZÓRCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
»FILAR« W ELBLĄGU

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SM „FILAR” W ELBLĄGU

Ryszard Tomaszewski