

REGULAMIN
UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SELFA” W SZCZECINIE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Do przestrzegania niniejszego regulaminu zobowiązani są wszyscy **użytkownicy lokali** będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie, która sprawuje zarząd **nieruchomością wspólną**^{1*} bez względu na ich status prawny do posiadanych lokali.
2. **Przez użytkowników lokali** rozumie się właścicieli lokali, osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, osoby posiadające lokatorskie prawo do lokalu, osoby wraz z nimi zamieszkałe, najemcy, podnajemcy lub użytkownicy lokali oraz zaproszeni przezeń goście, jak i wszelkie inne osoby przebywające na terenie nieruchomości wspólnej.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do dbałości o majątek, korzystania z lokali oraz z nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania innym użytkownikom lokali oraz współdziałania z nimi w ochronie ich mienia i nieruchomości wspólnej.
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są w przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącą wywołaniem szkody w nieruchomości wspólnej lub w lokalu użytkownika do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeśli użytkownik odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Pożarnej.
5. Użytkownicy lokali zobowiązani są do udostępniania lokali służbom remontowym w celu przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń wspólnych.
6. Użytkownicy lokali zobowiązani są do udostępniania lokali w celu wykonania w nich przeglądów okresowych wynikających z Prawa Budowlanego.
7. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano.
8. Trzepanie dywanów może odbywać się wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym w godzinach od 9⁰⁰ do 19⁰⁰, z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
9. Niedozwolone jest trzepanie pościeli, odzieży, dywanów itp. na balkonach, loggiach i klatkach schodowych oraz przez okna.
10. Zabrania się wylewania i wyrzucania nieczystości z okien i balkonów.
11. Zasady korzystania z placów zabaw i boiska zostały zapisane w Regulaminie, który jest wywieszony na placu zabaw i boisku.
12. Rodzice i opiekunowie zobowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się również do postanowień Regulaminu Używania Lokali i Porządku Domowego. Za szkody wyrządzone przez dzieci odpowiadają rodzice lub opiekunowie.
13. Zabrania się urządzania miejsc zabaw i gry w piłkę poza miejscami w tym celu wyznaczonymi.
14. Dla zachowania odpowiednich warunków bezpieczeństwa mieszkańcy winni zamykać drzwi wejściowe do klatki schodowej zabezpieczonej domofonami oraz wystrzegać się wpuszczania nieznanym osobom. Należy również zamykać drzwi do piwnic.
15. Pomieszczenia wspólne tj. klatki schodowe, korytarze, piwnice, wózkownie, suszarnie oraz trawniki i parkingi należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy stosować zasady współżycia społecznego i porządkowe oraz przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.

16. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za kradzież, utratę bądź uszkodzenie prywatnych przedmiotów pozostawionych przez użytkowników lokali w częściach wspólnych nieruchomości.
17. Jakiegokolwiek szkody i zniszczenia dokonane w nieruchomości wspólnej naprawiane są na koszt sprawcy dewastacji na podstawie kosztorysu (robocizna i materiały). W razie nieustalenia sprawcy koszty obciążają nieruchomość na której powstały.
18. Niedozwolone jest zakładania gniazd poboru energii elektrycznej na użytek własny poza lokalami
19. Niedozwolone jest prowadzenie w lokalach, pomieszczeniach przynależnych do lokali bądź na terenie nieruchomości wspólnej działalności usługowej lub produkcyjnej bez zgody Spółdzielni.
20. Użytkownicy lokali nie mogą samodzielnie wykonywać lub zlecać wykonania jakichkolwiek prac dotyczących zieleni na osiedlu, w tym cięć drzew lub krzewów, sadzenia drzew i krzewów, koszenia trawy bez uzgodnienia ze Spółdzielnią.
21. Dokarmianie ptaków dozwolone jest tylko w wyznaczonych miejscach tj. karmnikach. Niedopuszczalne jest wykładanie chleba, zbóż i innych pokarmów na trawnikach, chodnikach i innych miejscach wspólnego użytku.
22. Dokarmianie kotów wolno żyjących dozwolone jest tylko w wyznaczonych miejscach ich bytowania. Niedopuszczalne jest ustawianie budek dla kotów na terenach wspólnych bez zgody Spółdzielni.
23. Zabronione jest wyrzucanie resztek jedzenia na tereny zielone, chodniki, parkingi – takie działania powodują ściąganie plagi gryzoni (szczurów).
24. Pokarmy wykładane dla ptaków i kotów w miejscach które nie są do tego wyznaczone będą usuwane przez Spółdzielnię.

II. UŻYWANIE LOKALI

1. Lokale należy użytkować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999r. (Dz.U.Nr 74, poz. 836 z późn. Zmianami), którego treść stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Lokal powinien być użytkowany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i higienicznym.
4. Użytkownik lokalu jest obowiązany do dokonywania napraw, wymiany i konserwacji urządzeń technicznych, instalacji, stolarki- zgodnie z Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i członków oraz posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali niebędących członkami i najemców w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” z członkami i najemcami zwalnającymi lokale.
5. Użytkownicy lokali przeprowadzający remont lokalu zobowiązani są do:
 - 5.1. uzyskania w Dziale Technicznym Spółdzielni warunków technicznych do przeprowadzenia remontu,
 - 5.2. bieżącego sprzątania zabrudzeń w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania. W przypadku nie posprzątania zabrudzeń po remoncie użytkownik lokalu zostanie obciążony przez Spółdzielnię kosztami za dodatkowe ponadnormatywne sprzątanie klatki schodowej, windy i innych pomieszczeń wspólnego użytku wg kalkulacji sporządzonej przez firmę sprzątającą,
 - 5.3. usunięcia we własnym zakresie gruzu i odpadów poremontowych,

6. Zakazuje się wyrzucanie odpadów poremontowych min. gruzu, paneli, drzwi, ościeżnic , okien, luster, szyb, desek itp. do pojemników na odpady komunalne. Po ustaleniu do kogo należą tego typu odpady Spółdzielnia wywiezie je na koszt użytkownika lokalu.
7. Zakazuje się wyrzucania odpadów poremontowych do zsyków. W przypadku zapchania zsypu odpadami poremontowymi kosztami udroźnienia rury spustowej zostanie obciążony użytkownik lokalu.
8. Prace remontowe można prowadzić od godziny 8⁰⁰ do godziny 19⁰⁰.
9. W niedzielę i święta wprowadza się całkowity zakaz wykonywania prac remontowych.
10. W celu zapewnienia właściwej wentylacji pomieszczeń należy:
 - 10.1. stale doprowadzać powietrze do mieszkań poprzez min. montaż urządzeń nawiewnych (nawiewników) w oknach i pozostawienie ich w pozycji otwartej,
 - 10.2. bezwzględnie nie zaklejać i nie zabudowywać kratki wentylacyjnych w kuchni i w łazience,
 - 10.3. nie zaklejać kratki w drzwiach do łazienki i nawiewników w oknach,
 - 10.4. wietrzyć pomieszczenia zwłaszcza bezpośrednio po użyciu urządzeń gazowych,
 - 10.5. nie instalować urządzeń mechanicznych do wlotów wentylacji,
11. Zabrania się dokonywać napraw we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznej poza obrębem mieszkania, tj. w p.o.u., ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia prądem oraz możliwości spalania instalacji. W przypadku uszkodzeń instalacji elektrycznej należy bezzwłocznie zawiadomić Spółdzielnię, a poza godzinami pracy Spółdzielni ,Pogotowie Lokatorski lub Energetyczne. Kosztami z tytułu wynikłych strat na skutek manipulacji przy urządzeniach elektrycznych obciążona zostanie osoba, która je spowodowała.
12. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programów radiowych i telewizyjnych.
13. Zabrania się instalowania oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniach piwnicznych bez pisemnej zgody Spółdzielni.
14. Zabrania się zabudowywania w sposób trwały pionów instalacji wodnokanalizacyjnej
15. W przypadku stwierdzenia, że lokal jest zanieczyszczony , występują w nim insekty i stwarza zagrożenie sanitarno-epidemiologiczne , użytkownik lokalu jest zobowiązany na własny koszt przeprowadzić dezynsekcję w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię . W przypadku gdy użytkownik nie wykona dezynsekcji , warunkiem jest okazanie dokumentu potwierdzającego jej wykonani , Spółdzielnia przeprowadzi dezynsekcję w lokalu do niego należącym , a kosztami wykonania usługi obciąży użytkownika lokalu.

III. KORYTARZE , KLATKI SCHODOWE , PIWNICE, WINDY

1. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności mogących spowodować uszkodzenie posadzki, ścian, okien lub wyposażenia na klatkach schodowych, piwnicach i w windach.
2. Obowiązkiem użytkowników lokali jest dbanie o porządek i czystość na klatkach schodowych, piwnicach, korytarzach i w windach, w tym sprzątania własnych wycieraczek.
3. Zabrania się wystawiania w korytarzach, na klatkach schodowych i przejściach piwnicznych wszelkich przedmiotów, w szczególności: worków ze śmieciami, butów, mebli, urządzeń AGD itp. W takim przypadku Spółdzielnia ma prawo usuwania takich przedmiotów w terminie określonym w zawiadomieniu wywieszonym na klatce schodowej. Koszt usunięcia obciąża użytkownika lokalu.
4. Zabrania się palenia tytoniu, picia alkoholu oraz używania zabronionych przepisami używek w korytarzach, na klatkach schodowych, piwnicach i windach.

5. W pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach, klatkach schodowych , pomieszczeniach zsypowych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących cuchnących oraz pojazdów spalinowych.
6. Zabrania się blokowania wyłączników oświetleniowych na klatkach schodowych i w piwnicach.
7. Bezwzględnie zabrania się:
 - 7.1. stałego blokowania drzwi klatek schodowych w pozycji otwartej,
 - 7.2. dokonywania samowolnych regulacji mechanizmu samozamykacza,
 - 7.3. niszczenia drzwi, okien, lamp, zamków, klamek i instalacji domofonowej,
 - 7.4. przekazywania osobom trzecim swojego kodu do otwierania bramy,
 - 7.5. naklejania ogłoszeń i reklam na klatce schodowej, drzwiach wejściowych, windach, gablotach, tablicach Spółdzielni bez zgody Spółdzielni.
8. W przypadku bycia świadkiem dewastacji, fakt ten należy niezwłocznie zgłosić Policji lub Straży Miejskiej
9. Piwnice przynależne do mieszkania winny być zamknięte i oznaczone numerem mieszkania .
10. Z wind należy korzystać należy korzystać zgodnie z instrukcją ich użytkowania znajdującą się w kabinie.
11. Klucze do zamków drzwi wejściowych, piwnic, altan śmietnikowych i innych pomieszczeń Spółdzielnia dostarcza nieodpłatnie po 1 egzemplarzu na lokal.

IV. BALKONY, LOGGIE, TARASY i OGRÓDKI PRZYDOMOWE

1. Balkony, loggie i tarasy powinny być utrzymane w czystości, a skrzynki na kwiaty i donice powinny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo.
2. Podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób, aby woda nie przeciekała na niższe piętra zabrudzając i uszkadzając elewację, opierzenia , loggie i balkony położone poniżej.
3. Na balkonach, loggiach, tarasach nie wolno sadzić drzew i krzewów.
4. Nie jest dozwolone przechowywanie na balkonach, tarasach, loggiach i w ogródkach przydomowych przedmiotów stwarzających zagrożenie pożarowe.
5. Nie jest dozwolone na balkonach, loggiach i tarasach grillowanie i palenie papierosów.
6. Na balkonach, w loggiach i na tarasach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających ich wygląd.
7. Niedopuszczalne jest wypuszczanie na balkony, loggie i tarasy zwierząt domowych w celu załatwiania przez nie potrzeb fizjologicznych.
8. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna, balkony, loggie, tarasy jakichkolwiek rzeczy, niedopałków i petów papierosowych lub wylewanie cieczy.
9. Niedozwolone jest wywieszenie nieodwirowanego prania oraz montowania suszarek poza obręb balkonu lub loggi.
10. Zaleca się ze względów estetycznych , aby w przypadku suszenia prania na balkonie lub loggi nie wywieszać go powyżej barierki.
11. Mieszkańcy zamieszkujący na parterze za pisemną zgodą Spółdzielni mają prawo do zagospodarowania terenu przed balkonem na ogródek kwiatowy. Teren ogródka stanowi własność wszystkich mieszkańców. Osoba uprawniona do wyłącznego korzystania z ogródka zobowiązana jest do jego wykonania i utrzymywania go na własny koszt . Wielkość ogródka i sposób jego wygradzenia należy uzgodnić ze Spółdzielnią.
12. Przy użytkowaniu ogródka należy kierować się zasadą nie utrudniania życia mieszkańcom i użytkownikom innych ogródków.

13. Teren ogródka może być zajęty przez Spółdzielnię w celu wykonania prac remontowych, rozstawienia rusztowania lub innych urządzeń oraz napraw studzienek kanalizacyjnych oraz przebiegających sieci. W takich przypadkach użytkownik nie ma prawa ubiegać się o odszkodowanie od Spółdzielni za zniszczone nasadzenia i urządzenia.
14. Ogródek przeznaczony jest do uprawy kwiatów i krzewów do wysokości 1,80 m. Użytkownik nie ma prawa do dokonywania nasadzeń drzew. Użytkownik nie ma też prawa do używania w nim urządzeń do grillowania, ustawiania bud dla psów i kotów, nawożenia silnie działającymi środkami chemicznymi, montowania urządzeń zabawowych.
15. W przypadku niestosowania się do niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni może odmówić zgody na użytkowanie ogródka bez prawa zwrotu poniesionych kosztów na jego urządzenie.
16. Użytkownicy lokali do których przylegają tarasy będące częścią wspólną budynku są zobowiązani do utrzymywania na tarasach czystości i do pielęgnacji nasadzeń.
17. Na tarasach nie wolno sadzić drzew, a krzewy i kwiaty mogą być hodowane wyłącznie w donicach.
18. Na tarasach bezwzględnie zakazuje się wbijania w strop jakichkolwiek elementów.
19. Na tarasach nie wolno ustawiać jakichkolwiek konstrukcji i innych elementów małej architektury, które mogłyby obciążać strop i zakłócać ład architektoniczny.
20. Użytkownik tarasu ma obowiązek udostępniania go Spółdzielni w celu przeprowadzenia prac remontowych na stropie czy elewacji budynku.
20. W przypadku wyrządzenia szkody na tarasie w na skutek niewłaściwego użytkowania np. uszkodzenia przez użytkownika lokalu izolacji stropu Spółdzielnia przystąpi do jego naprawy, a kosztami obciąży użytkownika tarasu.

V. SUSZARNIE

1. Suszarnie przeznaczone są wyłącznie do suszenia prania, a w przypadku składowania jakichkolwiek przedmiotów, Spółdzielnia ma prawo do ich usunięcia na koszt właściciela po bezskutecznym upływie terminu określonego w zawiadomieniu wywieszonym na klatce schodowej.
2. Na pisemną prośbę użytkownika lokalu Spółdzielnia może wyrazić zgodę na przechowywanie rzeczy w suszarni na okres przeprowadzenia remontu mieszkania.
3. Osoby korzystające z suszarni powinny pozostawiając ją po każdym użytkowaniu w odpowiednim stanie sanitarno-higienicznym.
4. W razie wystąpienia jakichkolwiek uszkodzeń, dewastacji lub bałaganu należy o tym fakcie niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.

VI. WÓZKOWNIE

1. Wózkownie przeznaczone są wyłącznie do przechowywania sprawnych wózków dziecięcych, rowerów bez silników spalinowych, hulajnóg, sanek i wózków inwalidzkich. W przypadku składowania innych przedmiotów w wózkowni Spółdzielnia ma prawo do ich usunięcia na koszt właściciela po bezskutecznym upływie terminu określonego w zawiadomieniu wywieszonym na klatce schodowej.
2. Każdy kto chce korzystać z wózkowni powinien ten fakt zgłosić w Spółdzielni. Ze względów bezpieczeństwa nie należy udostępniać klucza od wózkowni osobom nieuprawnionym.
3. Osoby korzystające z wózkowni powinny utrzymywać ją w należytym stanie sanitarno-higienicznym oraz powinny dbać o należyte zamykanie w celu ochrony mienia własnego i współużytkowników.

4. W razie stwierdzenia, że osoba korzystająca z wózków powoduje uszkodzenia, dopuszcza się dewastacji lub pozostawia bałagan należy o tym fakcie zawiadomić Spółdzielnię.

VII. ELEWACJE I DACHY

1. Zabronione jest wykonywanie przez mieszkańców nieruchomości wszelkich zmian w elewacji budynku.
2. Zabrania się wchodzenia na dachy budynków.
3. Zezwala się na montaż anten telewizyjnych i radiowych po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni w miejscach uzgodnionych ze Spółdzielnią. W przypadku montażu anteny w miejscu do tego nieprzeznaczonym, Spółdzielnia ma prawo ją zdemontować a kosztami demontażu obciążyć użytkownika lokalu.
4. Nie wolno montować kamer skierowanych na teren wspólny bez zgody Spółdzielni.
5. Montowanie reklam na elewacji budynku jest dopuszczalne jedynie po podpisaniu stosownej umowy ze Spółdzielnią.
6. W przypadku montażu anteny i kamery w nieprzeznaczonym do tego miejscu i bez zgody Spółdzielni, Spółdzielnia ma prawo je zdemontować i kosztami demontażu obciążyć użytkownika lokalu.

VIII. ZWIERZĘTA DOMOWE

1. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie zwierząt domowych, o ile nie powodują zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie zakłócają spokoju.
2. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do:
 - 2.1. sprawowania nad nimi właściwej opieki,
 - 2.2. przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych
 - 2.3. usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez nie na terenie nieruchomości wspólnej,
 - 2.4. zapobiegania niszczeniu zieleni i naprawiania szkód wyrządzonych przez zwierzęta
3. Niedozwolone jest prowadzenie hodowli zwierząt
4. Właściciele zobowiązani są do ich wyprowadzania na smyczy poza obręb trawników przydomowych, placów zabaw i boiska.

IX. GOSPODARKA ODPADAMI

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do segregowania odpadów. Segregowane odpady komunalne należy wrzucać zgodnie z aktualnymi wytycznymi - ustalonymi przez Gminę Miasto Szczecin - co do rodzaju odpadu do pojemników do tego przeznaczonych. Do jakich pojemników, jakie odpady należy wrzucać użytkownicy lokali są informowani przez Spółdzielnię poprzez ogłoszenia wywieszane na klatkach schodowych.
2. Pozostałe odpady komunalne tzw. zmieszane należy wrzucać do pojemników koloru czarnego ustawionych w altanach śmietnikowych lub komorach zsypowych.
3. Odpady wielkogabarytowe tj. meble bez szyb i luster należy składać przy altanie śmietnikowej nie wcześniej niż 24 godziny przed planowanym odbiorem, zgodnie z wywieszonym w gablotach harmonogramem wywozu.
4. Niedopuszczalne jest wrzucanie odpadów komunalnych do instalacji kanalizacyjnej, ponieważ powoduje to zatykanie i wylewanie fekalii w lokalach oraz przerwę w dostawie wody. Do kanalizacji nie wolno wrzucać również środków higienicznych oraz żwirku dla kotów.

5. Do odpadów wielkogabarytowych nie jest zaliczany sprzęt AGD, który użytkownicy lokali zobowiązani są wywozić do ekoportów lub zwracać dostawcy nowo zakupionego sprzętu.
6. Gruz i odpady poremontowe użytkownicy lokali zobowiązani są usuwać we własnym zakresie. Do odpadów poremontowych zaliczane są wszystkie materiały pozyskane w trakcie remontu tj. min. drzwi, panele, tapety, boazerie.

X. PARKOWANIE SAMOCHODÓW.

1. Parkowanie samochodów powinno odpowiadać przepisom ustawy o ruchu drogowym.
2. Zabrania się pozostawiania pojazdów-wraków na terenie Spółdzielni.
3. Zabrania się ustawiania przyczep campingowych na parkingach.
4. Użytkownicy pojazdów obowiązani są do przestrzegania znaków drogowych określających organizację ruchu wewnątrz terenu Spółdzielni.
5. Przypadki nieprawidłowego parkowania należy zgłaszać na Policję lub Straż Miejską.
6. Zabrania się zastawiania pojazdami dojazdów do komór zsypanych i altan śmietnikowych.
7. Bezwzględnie zabrania się mycia pojazdów na terenie nieruchomości

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku nie stosowania się użytkowników lokali do niniejszego Regulaminu, przez co powstaną szkody w mieniu Spółdzielni lub mieniu i zdrowiu użytkowników lokali sprawca odpowiada osobiście przed właściwym organami: Policją, Strażą Miejską, Prokuraturą, Sądami itp.
2. W razie spełnienia przesłanek z art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali, Rada Nadzorcza na podstawie art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może wnioskować do Zarządu o licytację lokalu w trybie art. 27. ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

.....
 1* Definicja części wspólnych – wyciąg z REGULAMINU ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I USTALANIA OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SELFA” W SZCZECINIE tekst jednolity uchwalony Uchwałą RN Nr 30/11/2016 z dnia 15.11.2016r

1. **Części wspólne nieruchomości** – to grunt oraz wszystkie części budynków lub budynku wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego użytkownika lokalu.

Do części wspólnych nieruchomości zaliczamy w szczególności:

- a) fundamenty, elementy konstrukcyjne, elewacje z wyłączeniem okien lokali indywidualnych użytkowników lokali, dach, instalacja odgromowa, pomieszczenia techniczne, podpiwniczenie budynku, piwnice, klatki schodowe, z wyłączeniem drzwi wejściowych do lokali indywidualnych użytkowników lokali,
- b) wyposażenie węzła i rozdzielni centralnego ogrzewania, a nie stanowiące własności dostawcy medium,

- c) przyłącza sieci kanalizacyjnej oraz pion i poziomy wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej z wyłączeniem odpływów od urządzeń sanitarnych z poszczególnych lokali,
 - d) instalację wody zimnej i ciepłej w budynkach na odcinku :-od zaworu głównego na przyłączy do budynku do zaworów odcinających zainstalowanych indywidualnie dla poszczególnych lokali ,
 - e) całość instalacji centralnego ogrzewania, łącznie z zaworami termoregulacyjnymi i grzejnikami, za wyjątkiem urządzeń wymienionych indywidualnie przez użytkownika,
 - f) instalację elektryczną na odcinku : -od głównego zabezpieczenia budynku do indywidualnych liczników energii elektrycznej dla poszczególnych lokali (liczniki są własnością zakładu energetycznego),
 - g) całą instalację domofonową, bez domofonu,
 - h) wszystkie elementy wymienionych instalacji w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, w tym na klatkach schodowych, w piwnicach, na strychach, w pomieszczeniach technicznych oraz na elewacji budynku,
 - i) inne urządzenia i sieci usytuowane w części wspólnej nieruchomości, które nie służą wyłącznie do użytku pojedynczego użytkownika lokalu,
 - j) dźwigi osobowe i szyby windowe w nieruchomości w nie wyposażonej.
 - k) pomieszczenia zsypowe w nieruchomościach w nie wyposażone.
- Sieci i instalacje telefoniczne oraz sieci i instalacje telewizji kablowej i internetowej są własnością ich operatorów.

Niniejszy Regulamin używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 65/10/2020 na posiedzeniu w dniu 26.10.2020r. i obowiązuje od 1 dnia miesiąca następującego po dacie uchwalenia.

Podpisy na oryginale

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....

Artur Pocięcha

.....

Wiktor Czuba