

Regulamin porządku domowego Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1

1. (skreślony)
2. Wszyscy użytkownicy budynków, terenu nieruchomości i osiedli spółdzielczych, oraz osoby reprezentujące ich prawa, zobowiązani są do maksymalnej dbałości o majątek spółdzielczy, do utrzymania zajmowanych lokali w należyтым stanie użytkowym i do dbania o estetyczny wygląd całości budynków, terenów nieruchomości i osiedli spółdzielczych.
3. Pod pojęciem „lokalu” rozumie się lokal mieszkalny, użytkowy, garaż.
4. Pod pojęciem „**użytkownika lokalu**” rozumie się:
 - a) członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - b) członka Spółdzielni posiadającego odrębną własność lokalu w budynku pozostającym współwłasnością Spółdzielni,
 - c) osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, posiadającą odrębną własność lokalu w budynku pozostającym współwłasnością Spółdzielni,
 - d) najemcę lokalu będącego własnością Spółdzielni, który użytkuje go na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią,
 - e) osobę posiadającą służebność osobistą do stanowiącego odrębną własność lokalu w budynku pozostającym współwłasnością Spółdzielni.
5. Pod pojęciem „**korytarza wewnętrznego**” rozumie się część klatki schodowej, wydzieloną drzwiami, użytkowaną przez kilka lokali jednej kondygnacji, spełniającą również funkcję drogi ewakuacyjnej.

§ 2

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu zabezpieczenie mienia spółdzielczego, utrzymanie czystości budynków i ich otoczenia oraz urządzeń infrastruktury w nieruchomościach i osiedlach, zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz zapewnienie współużytkownikom budynków, terenu nieruchomości i osiedli spółdzielczych zdrowych, estetycznych i kulturalnych warunków użytkowania terenów i lokali, zamieszkiwania i współżycia.

§ 3

1. Przepisy niniejszego Regulaminu określają prawa i obowiązki Spółdzielni, użytkowników lokali, oraz wszystkich mieszkańców, zamieszkałych w budynkach, nieruchomościach i osiedlach spółdzielczych - w zakresie, o którym mowa w § 2.
2. Użytkownicy lokali odpowiedzialni są za przestrzeganie postanowień niniejszego regulaminu również przez pozostałych współużytkowników lokalu (członków rodziny, w tym osób małoletnich, domowników, najemców, podnajemców, gości, osób działających na zlecenie użytkownika lokalu, itp.).
3. W przypadku stwierdzenia naruszenia niniejszego regulaminu użytkownicy lokali, jak również pozostali mieszkańcy budynków, nieruchomości i osiedli mają obowiązek przeciwdziałać negatywnym skutkom tego naruszenia, oraz zawiadomić Spółdzielnię.

Rozdział 2 Obowiązki Spółdzielni

§ 4

Spółdzielnia obowiązana jest do:

1. Protokolarnego przekazania do użytku lokalu osobie uprawnionej, z wyjątkiem jego nabycia w obrocie poza spółdzielczym.
2. Protokolarnego odbioru lokalu w wypadku opuszczenia przez dotychczasowego użytkownika, z wyjątkiem jego zbycia w obrocie poza spółdzielczym.
3. Nadzoru nad usunięciem przez wykonawcę stwierdzonych wad i usterek w budynkach, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Utrzymania części wspólnych nieruchomości w stanie nie zagrażającym bezpieczeństwu (wykonywanie bieżących napraw, konserwacji, przeglądów technicznych).
5. Dokonywania konserwacji, napraw lub wymiany przewodów instalacyjnych znajdujących się wewnątrz lub na zewnątrz budynku oraz w lokalach. Granicą odpowiedzialności Spółdzielni na przewodach instalacyjnych w lokalach, które nie stanowią mienia Spółdzielni są:
 - a) w zakresie instalacji elektrycznej – od strony zasilania do zacisków zabezpieczeń przedlicznikowych lokalu;
 - b) w zakresie instalacji wodociągowej (zw. i cwu.) – od strony zasilania do wodomierza włącznie (z naprawą, legalizacją i wymianą); w przypadku dokonania przez użytkownika lokalu przebudowy instalacji przed wodomierzem granicą odpowiedzialności Spółdzielni będzie trójkąt na pionie;
 - c) w zakresie instalacji kanalizacyjnej - trójkąt na pionie, piony bez podejść do przyborów i armatury;
 - d) całość instalacji centralnego ogrzewania w lokalu z wyłączeniem:
 - głowic termostatycznych, które nie były montowane przez Spółdzielnię;

- grzejników wraz z zaworami, montowanych przez użytkowników lokali; w przypadku dokonania przez użytkownika lokalu przebudowy instalacji granicą odpowiedzialności Spółdzielni jest pion;
 - e) w zakresie instalacji gazowej – od kurka gazowego (głównego przed budynkiem) do zaworu przed licznikiem gazu, a w przypadku jego braku do zaworu na przyłączy do lokalu;
 - f) w zakresie instalacji domofonowej (lub wideodomofonowej) – naprawy do urządzenia odbiorczego w lokalu z wyłączeniem znajdujących się w lokalu unifonów, gniazdek, słuchawek i ekranów, z wyjątkiem budynków lub ich klatek schodowych, które mają podpisane indywidualne umowy na obsługę domofonów;
6. Zgłoszenia szkody z polisy odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni w przypadku powstania szkody za którą Spółdzielnia ponosi odpowiedzialność na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
 7. (skreślony)
 8. Zabezpieczenia należytego stanu technicznego i sanitarno-porządkowego części wspólnych budynków i ich otoczenia, w tym: piaskownic, placów zabaw, altan na pojemniki do składowania odpadów.
 9. Utrzymania instalacji przeciwpożarowej zgodnie z odrębnymi przepisami.
 10. Zabezpieczenia należytego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz oznaczeń numerów administracyjnych budynków.
 11. (skreślony)
 12. Zabezpieczenia warunków technicznych do ogrzewania lokali w okresie grzewczym.
 13. Zapewnienia należytego funkcjonowania i konserwacji urządzeń dźwigowych.
 14. Utrzymania i konserwacji terenów zielonych.

Rozdział 3 **Obowiązki użytkowników lokali**

§ 5

1. Lokal mieszkalny może być przeznaczony tylko na mieszkanie. Dopuszczalne jest wykonywanie w mieszkaniu czynności zawodowych, o ile nie zagraża to bezpieczeństwu, higienie i nie powoduje niszczenia substancji mieszkaniowej oraz nie zakłóca spokoju współużytkownikom budynku (hałas, nadmierne obciążenie sieci elektrycznej, itp.).
2. Zmiana przeznaczenia całego lokalu mieszkalnego na użytkowy celem prowadzenia działalności gospodarczej, lub odwrotnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wymaga uzyskania ostatecznej decyzji właściwego organu administracji państwowej lub samorządowej, po wstępnej akceptacji przez Zarząd Spółdzielni, który może w tej sprawie zasięgnąć opinii Rady Nieruchomości.

- 2¹. Użytkownicy lokali mogą prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą w części lub całości lokalu, z zastrzeżeniem przestrzegania przepisów niniejszego regulaminu oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Rozpoczęcie działalności gospodarczej, jak również jej zakończenie, w części lub całości lokalu mieszkalnego wymaga pisemnego poinformowania Zarządu Spółdzielni, który może w tej sprawie zasięgnąć opinii Rady Nieruchomości.
3. Użytkownicy lokali obowiązani są dbać o należyłą konserwację zajmowanych przez siebie lokali oraz dokonywać bieżących napraw urządzeń technicznych i wyposażenia lokali.
4. Użytkowników lokali obciążają wszelkie naprawy w lokalu niezaliczone do obowiązków Spółdzielni, w szczególności określonych w § 4.
5. Spółdzielnia ma prawo zastępczego wykonania na koszt użytkownika drobnych napraw, w przypadku konieczności zapobieżenia dewastacji budynku.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych zawartych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Użytkownicy lokali ponoszą bezpośrednią odpowiedzialność za naruszenia w/w przepisów.
7. (skreślony)
8. (skreślony)
9. Użytkownik jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego Regulaminu również za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkałe lub przebywające w jego lokalu. Użytkownik lokalu zobowiązany jest poinformować najemcę o obowiązku przestrzegania niniejszego regulaminu, jak również wskazać najemcy miejsca składowania odpadów przeznaczone dla danej nieruchomości.
10. Użytkownikowi lokalu – z uwagi na konieczność zachowania wymogów określonych przepisami odrębnymi (bhp, ppoż, prawa budowlanego) – **nie wolno bez pisemnego uzgodnienia ze Spółdzielnią dokonywać przeróbek w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości**, a w szczególności:
 - a) wykonywać prac remontowych związanych z naruszeniem konstrukcji budynku;
 - b) zakładać krat w oknach, loggiach, balkonach, przebudowywać loggi lub balkonów, umieszczać ciężkich donic z dużymi roślinami bądź opierać masywnych mebli ogrodowych w bezpośrednim sąsiedztwie balustrady balkonu, montować niecertyfikowane systemy nawadniania roślin powodujące zalanie balkonu;
 - c) wyburzać lub budować ścian działowych, wykuwać lub zamuroвывать otworów okiennych, montować zadaszeń otworów okiennych i balkonów;
 - d) przerabiać lub demontować instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania i innych;
 - e) instalować anten, urządzeń technicznych, donic z roślinami, itp. na zewnątrz budynków (elewacji, dachu, balustradach balkonowych, parapetach, itp.);
 - f) umieszczać na budynku lub terenie zarządzanym przez Spółdzielnię szyldów reklamowych, tablic informacyjnych i innych form reklam;

- g) zmieniać sposobu podłączenia i miejsca odprowadzania spalin z przepływowego podgrzewacza ciepłej wody;
 - h) zasłaniać kratki wentylacyjnych w lokalu, oraz zmieniać miejsca ich podłączenia;
 - i) montować wentylatorów wyciągowych z napędem elektrycznym na kratkach wentylacyjnych i okapów nad kuchenkami z wentylatorem elektrycznym włączonych do przewodu wentylacyjnego;
 - j) zamuroвывать /likwidować/ drzwiczek wyczystnych /rewizyjnych/ przewodów kominowych w piwnicach.
11. W przypadku potrzeby wykonania prac remontowych, związanych z przeróbkami w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości, **użytkownik lokalu** zobowiązany jest do uzyskania warunków technicznych wydawanych przez Spółdzielnię na **pisemne zgłoszenie**. Po zakończeniu prac remontowych w częściach wspólnych nieruchomości użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić wykonane prace do odbioru technicznego przez **Spółdzielnię** oraz złożyć dokumentację powykonawczą na wykonane prace remontowe.
12. Rozpoczęcie prac objętych zgodą Spółdzielni możliwe jest po spełnieniu warunków określonych w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności Prawa budowlanego. Wszelkie czynności związane z wykonaniem prac jak również uzyskaniem zgód, opracowań itp. wykonywane są własnym staraniem i na własny koszt użytkownika lokalu.
13. Brak zgłoszenia robót określonych w ust. 2, bądź określonych w ust. 10, będzie traktowany jako samowola budowlana, która może skutkować zgłoszeniem przez Zarząd Spółdzielni do egzekucji przez właściwy organ administracji państwowej lub samorządowej.
14. Wszelkie głośne prace remontowo-budowlane można przeprowadzać w dni robocze w godzinach od 8:00 do 18:00 i w soboty w godzinach od 9:00 do 15:00, z wyłączeniem niedziel i świąt.
15. Każdy użytkownik przekazujący dotychczas zajmowany lokal na rzecz Spółdzielni ma prawo zdemontować i zabrać ze sobą wszelkie dodatkowe urządzenia, które założył własnym kosztem w zajmowanym lokalu i które nie są zaewidencjonowane jako własność Spółdzielni. Demontowanie to nie może pozostawić po sobie śladów w postaci zniszczonych ścian, podłóg itp.
- 15¹. Kanał instalacyjny (szacht) znajdujący się w lokalu musi być dostępny co najmniej z jednej strony. Zamuroywanie, pokrywanie go inną trwałą wykładziną (glazurą, boazerią, itp.) lub zabudowanie meblami związane jest z ryzykiem demontażu przez użytkownika lokalu własnym staraniem i na własny koszt. W przypadku konieczności demontażu obudowy kanału w celu wykonania remontu lub przeglądu instalacji, udostępnienie szachtu (demontaż i montaż mebli oraz usunięcie okładziny) należy do obowiązków użytkowników lokali. Spółdzielnia ma obowiązek odtworzenia obudowy kanału bez uwzględnienia glazury, boazerii i innych materiałów zastosowanych przez użytkownika lokalu.
- 15². Zabrania się zabudowania lub zasłaniania instalacji gazowych biegnących wewnątrz lokalu.

16. Użytkownik lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu i jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Na żądanie Spółdzielni użytkownik lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

17. Użytkownik lokalu, jak również jego następcą prawny, ponosi pełną odpowiedzialność za skutki nie wykonania remontu, konserwacji, usunięcia awarii itp. w części wspólnej nieruchomości z powodu nie udostępnienia lokalu.

17¹. W przypadku przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić najmowane przez niego pomieszczenia wspólnego użytkownika wskazane przez Spółdzielnię.

18. Przepis § 5 ust. 17 dotyczy również samowolnych przeróbek instalacji i innych części w nieruchomości wspólnej.

Rozdział 4 **Użytkowanie korytarzy wewnętrznych**

§ 6

1. Użytkownicy korytarzy wewnętrznych obowiązani są do:

- a. przestrzegania przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych, napraw i konserwacji, dbania o czystość i porządek,
- b. korzystania z korytarzy wewnętrznych w sposób, który nie utrudnia korzystanie z nich przez innych współużytkowników.

1¹. Do obowiązków **Użytkownika**, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5, należy stała konserwacja **korytarzy wewnętrznych**, m. in.:

- a. malowanie ścian i sufitów wraz z usunięciem uszkodzeń tynku,
- b. konserwacja i regulacja drzwi,
- c. wymiana żarówek i włączników.

1². W przypadkach wykonywania napraw i remontów w budynku, **Spółdzielnia** może dokonywać napraw i remontów określonych w ustępie 1¹ powyżej, które będą realizowane we wszystkich korytarzach wewnętrznych budynku, a obciążać będą fundusz remontowy tej nieruchomości.

2. W celu przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w korytarzach wewnętrznych zabronione jest:

- a. składowanie materiałów palnych,
- b. składowanie i przechowywanie mebli, rowerów, wózków, sanek, i innych przedmiotów,

- c. zamykanie drzwi wyjściowych z „kieszoni” w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie,
- d. uniemożliwianie lub ograniczanie dostępu do:
 - urzędzeń przeciwpożarowych,
 - wyjść ewakuacyjnych,
 - wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego,
- e. używania otwartego ognia i palenia wszelkich wyrobów tytoniowych lub papierosów elektronicznych,
- f. tarasowanie drzwi wejściowych do poszczególnych mieszkań.

Rozdział 5

Zasady bezpieczeństwa użytkowania budynków

§ 7

1. Zabrania się samowolnej ingerencji w częściach wspólnych nieruchomości, w szczególności w tablicach rozdzielczych energii elektrycznej, urządzeniach regulacyjnych c.o. i c.w.u., zaworach gazu, szafkach instalacji niskoprądowych, licznikach elektrycznych, wodomierzach, tablicach domofonów oraz innych instalacjach znajdujących się w pomieszczeniach ogólnego użytku, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności przewidzianej odrębnymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. W wypadku stwierdzenia lub podejrzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory przed gazomierzem i jednocześnie powiadomić pogotowie gazowe i Spółdzielnię lub poza jej godzinami pracy pogotowie lokatorskie (kontakt podany na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych).
3. W przypadku przerw w dostawie wody należy zwracać szczególną uwagę, aby wszystkie krany i zawory były zamknięte.
4. Użytkownikowi lokalu nie wolno zajmować (w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem) bez zgody Zarządu Spółdzielni pomieszczeń wspólnego użytku (klatek schodowych, korytarzy, zsypów, pralni, suszarni, wózkarni, poddasza i innych). Zasady możliwego wyłącznego korzystania z wybranych pomieszczeń wspólnego użytku określa *Regulamin wynajmu części nieruchomości wspólnej znajdujących się w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni*.
5. Użytkownikowi lokalu nie wolno ingerować w części wspólne budynku (w tym: instalację wodociągową zimnej i ciepłej wody, kanalizację ściekową i deszczową, instalację grzewczą, przewody kominowo-wentylacyjne, instalację gazową, instalację elektryczną, instalację hydrantową, urządzenia dźwigowe, itd.) i pomieszczenia techniczne (wodomierzy i gazomierzy zbiorczych, węzłów centralnego ogrzewania).
6. Użytkownicy piwnic i korytarzy piwnicznych po wyjściu z tych pomieszczeń zobowiązani są wygaszać światła i zamykać drzwi piwniczne na klucz.
7. Użytkownicy klatek schodowych i korytarzy wewnętrznych w budynkach, zobowiązani są do regularnego gaszenia światła.

8. Osoby korzystające z urządzeń dźwigowych winny przestrzegać instrukcji użytkownika tych urządzeń. Wszelkie zauważone usterki w działaniu urządzeń dźwigowych winny być natychmiast zgłaszane do pogotowia dźwigowego lub do Spółdzielni.

§ 8

1. O uszkodzeniach instalacji i urządzeń w lokalach, zauważonych zaciekach sufitów lub ścian, należy natychmiast zawiadomić Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia, lub osoby przez nią upoważnione (np. pogotowie lokatorskie), uprawnieni są do kontrolowania działania urządzeń i instalacji w poszczególnych lokalach w obecności użytkownika lokalu.
3. (skreślony)

§ 9

1. Każdy użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane w mieniu Spółdzielni lub osób trzecich na skutek jego działania lub zaniechania albo działania lub zaniechania współużytkowników lokalu: członków rodziny, w tym osób małoletnich, domowników, podnajemców, gości i osób działających na zlecenie użytkownika lokalu, itd.
2. Celem uniknięcia strat materialnych z powodu niespodziewanych szkód zaleca się wszystkim użytkownikom:
 - a) ubezpieczenie lokali w zakresie ubezpieczenia mienia oraz odpowiedzialności cywilnej;
 - b) wskazanie Spółdzielni, na piśmie lub pocztą elektroniczną, numeru telefonu do osoby upoważnionej do udostępnienia lokalu w sytuacji wystąpienia awarii podczas wyjazdu lub pozostawienia lokalu bez opieki.

Rozdział 6

Estetyka budynków, terenów nieruchomości i osiedli spółdzielczych

§ 10

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do zachowania czystości na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
2. Zabrania się wyrzucania na zewnątrz przez okna i balkony śmieci, żywności, niedopałków papierosów i jakichkolwiek innych przedmiotów.
- 2¹. Użytkownicy lokali zobowiązani są do usuwania w okresie zimy nadmiaru śniegu z balkonów.
3. Śmieci oraz odpady surowcowe należy segregować i składować w przeznaczonych na ten cel pojemnikach. Odbiór odpadów komunalnych odbywa się zgodnie z regulaminem dot. utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdyni, uchwalonym przez Radę Miasta Gdyni.

4. Usuwanie i wywóz gruzu oraz odpadów budowlanych po remontach przeprowadzonych w lokalu, odbywa się we własnym zakresie i na koszt użytkownika lokalu. Zabrania się wyrzucania gruzu oraz odpadów budowlanych do ogólnodostępnych pojemników do składowania odpadów.
5. Zobowiązuje się użytkowników lokali przeprowadzających prace remontowe do niezwłocznego sprzątnięcia po sobie klatki schodowej, urządzeń dźwigowych i terenu składowania gruzu oraz odpadów budowlanych.
6. (skreślony)
7. Zabrania się dokarmiania ptactwa oraz zwierząt wolno bytujących.
8. Zabrania się wyrzucania bądź wlewania do instalacji wodno-kanalizacyjnej odpadów budowlanych oraz rozpuszczalników chemicznych, które są odpadami niebezpiecznymi wymagającymi osobnego deponowania, zgodnie z zasadami zbiórki odpadów niebezpiecznych.
9. Zabrania się wyrzucania bądź wlewania do instalacji wodno-kanalizacyjnej artykułów sanitarnych, higienicznych, kuchennych pozostałości zużytego oleju i innych tłuszczów, śmieci, kości, szmat, obierzyn, itp. odpadów wymagających usunięcia zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami komunalnymi.

§ 11

1. Dopuszcza się trzepanie dywanów itp. w miejscach wyłącznie na ten cel przeznaczonych i tylko w dni robocze w godzinach od 8:00 do 20:00 i w soboty w godzinach od 9:00 do 20:00, z wyłączeniem niedziel i świąt.
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. Otwory wyjściowe na dachy budynków pozostają zamknięte, a klucze od nich są w dyspozycji Spółdzielni.
5. (skreślony)
6. Do pomieszczeń wspólnego użytkowania (korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, pralnie, suszarnie, wózkarnie, pomieszczenia na pojemniki do składowania odpadów, pomieszczenia gospodarcze, dźwigi osobowe, itd.) zabrania się wstawiania przedmiotów nie związanych z charakterem użyteczności tych pomieszczeń.

§ 12

1. Zabrania się dewastacji trawników, krzewów i drzew rosnących wokół budynków, na terenie nieruchomości i osiedli spółdzielczych.
- 1¹. *Regulamin wynajmu części nieruchomości wspólnych znajdujących się w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni* określa zasady wynajmu przez Spółdzielnię, stanowiących część nieruchomości wspólnej, miejsc na ogródek przydomowy osobom, które posiadają tytuł prawny do lokalu (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność lokalu), korzystającego z tej nieruchomości wspólnej.

2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach powinno odbywać się w sposób niezanieczyszczający elewacji budynku oraz balkonów, okien i parapetów współużytkowników budynku.

Rozdział 7

Zasady suszenia i prania odzieży

§ 13

1. Z pralek domowych i innego sprzętu mechanicznego należy korzystać w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadów.
2. Zabrania się używania pralek i innego sprzętu mechanicznego w godzinach ciszy nocnej.
3. Z urządzeń pralni należy korzystać w taki sposób, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia lub przedwczesnego zużycia. Po zakończeniu prania należy je uprzątnąć, a urządzenia pozostawić w stanie nadającym się do dalszego użytku.
4. Suszenie prania na balkonach powinno odbywać się tak, aby strugi wody nie ściekały niszcząc elewację i zalewając położone niżej okna i balkony.

Rozdział 8

Zasady bezpieczeństwa przeciwpożarowego

§ 14

1. Każdy użytkownik lokalu zobowiązany jest do używania sprzętu elektromechanicznego, urządzeń pod napięciem itp., zgodnie z instrukcją obsługi oraz w taki sposób, aby nie spowodować pożaru przez nieuwagę, lekkomyślność itp.
2. Zabrania się palenia wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych w urządzeniach dźwigowych, na klatkach schodowych, korytarzach, balkonach i w piwnicach oraz w pozostałych pomieszczeniach wspólnego użytku, a także bezpośrednio pod oknami budynków.
3. Zabrania się używania otwartego ognia, w tym grilla (również grilla elektrycznego), na balkonach lub bezpośrednio pod oknami budynku.
4. W pomieszczeniach piwnicznych obowiązuje bezwzględny zakaz przechowywania materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych.
5. Zabrania się instalowania w piwnicach podręcznych warsztatów wyposażonych w sprzęt iskrzący (np. w szlifierki), przechowywania, naprawiania lub parkowania na klatkach schodowych, korytarzach, balkonach i w piwnicach oraz w pozostałych pomieszczeniach wspólnego użytku, pojazdów i urządzeń napędzanych silnikami spalinowymi.
6. Zabrania się składowania materiałów łatwopalnych na ciągach komunikacyjnych lub umieszczania przedmiotów na tych ciągach zmniejszających ich szerokość, albo wysokość, tj. np.: zastawiania w budynkach klatek schodowych, przejść,

wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, korytarzy i korytarzy piwnicznych – meblami, opakowaniami, wózkami, rowerami, itp. sprzętem.

7. Drzwi wejściowe do piwnic winny być stale zamknięte na klucz, a każdy użytkownik piwnicy zobowiązany jest do posiadania własnego klucza od drzwi prowadzących z klatki schodowej do piwnic. Po opuszczeniu piwnic i korytarzy piwnicznych należy gasić światło.
8. Użytkownicy korytarzy wewnętrznych w budynkach, zobowiązani są do regularnego gaszenia światła.
9. W razie pożaru należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, policję, wskazując dokładną lokalizację pożaru oraz zawiadomić sąsiadów i Spółdzielnię. Do czasu przyjazdu służb ratowniczych należy niezwłocznie przystąpić, jeżeli jest to możliwe, do gaszenia pożaru zachowując należyłą ostrożność.

Rozdział 9

Zasady współżycia użytkowników budynków, nieruchomości i osiedli

§ 15

1. Każdego użytkownika lokalu winna cechować osobista kultura, uprzejmość, życzliwość i okazywanie pomocy pozostałym współużytkownikom budynku, nieruchomości i osiedla spółdzielczego.
2. Dzieci winny znajdować się pod stałym nadzorem rodziców lub opiekunów i bawić się jedynie na terenach zabaw dziecięcych. Rodzice lub opiekunowie dzieci winni dopilnować, aby dzieci nie bawiły się w miejscach stanowiących zagrożenie, jak np. obok pojemników do składowania odpadów, przy wjazdach do garaży, na klatkach schodowych, korytarzach piwnic.
3. Korzystanie ze sprzętu emitującego dźwięk nie może zakłócać miru domowego użytkowników pozostałych lokali, a w godzinach od 22:00 wieczorem do 6:00 rano wszystkich użytkowników obowiązuje cisza nocna, której nie wolno zakłócać. Powyższe dotyczy również balkonów, loggi i terenów wokół budynków.
4. Dopuszczalne jest trzymanie w mieszkaniach zwierząt domowych pod warunkiem, że nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi i wymogom sanitarno-porządkowym, a ich właściciele dopilnują, aby nie zanieczyszczały klatek schodowych i innych pomieszczeń oraz nie niszczyły zieleni, itp.
5. Zwierzęta, które mogą stanowić zagrożenie należy wyprowadzać tylko na smyczy i w kagańcach.
6. Użytkownik lokalu lub osoby odpowiedzialne za trzymanie w mieszkaniach zwierząt są zobowiązani do usuwania nieczystości po swoich zwierzętach na terenie całej nieruchomości.
- 6¹. W pomieszczeniach przynależnych do lokali (piwnicach) i pomieszczeniach wspólnego użytku nie jest dozwolone:
 - 1) prowadzenie działalności gospodarczej lub czynności zawodowych;
 - 2) hodowanie lub przechowywanie zwierząt;

- 3) podłączanie urządzeń oraz wykonywanie prac związanych z poborem energii elektrycznej lub wody wykorzystywanej w nieruchomości wspólnej bez zgody Spółdzielni.
7. (skreślony)
8. (skreślony)
9. Zabrania się parkowania pojazdów i urządzeń transportu osobistego na miejscach do tego nieprzeznaczonych, szczególnie z uwzględnieniem dróg pożarowych, przy wejściach i wjazdach do budynków i garaży oraz na chodnikach i trawnikach – stanowiących w całości lub w udziale własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Stosowne regulacje prawne zawiera również *Regulamin określający zasady parkowania pojazdów i korzystania z terenów będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*.
10. Zabrania się mycia samochodów na terenie nieruchomości.
11. (skreślony)
12. (skreślony)
13. (skreślony)
14. (skreślony)
15. Zarząd Spółdzielni może, w oparciu o przepisy niniejszego regulaminu, podjąć uchwały w sprawach dotyczących zasad korzystania z pomieszczeń wspólnego użytkowania w danym budynku, nieruchomości lub osiedlu.

Rozdział 10 (skreślony)

§ 16

(skreślony)

Rozdział 11 Przepisy końcowe

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują przepisy *Kodeksu Cywilnego*, *Statutu Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni*, oraz obowiązujących regulaminów, w szczególności:
- a) *Regulaminu określającego zasady parkowania pojazdów i korzystania z terenów będących w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej* przyjętego Uchwałą Nr 31/2019 Rady Nadzorczej z dnia 20.05.2019 r. z późniejszymi zmianami;
- b) (skreślony)
- c) *Regulaminu wynajmu części nieruchomości wspólnych znajdujących się w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni* przyjętego Uchwałą Nr 3/2010 z dnia 27.01.2010 r. wraz z późniejszymi zmianami;

- d) (skreślony)
2. Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 36/2019 Rady Nadzorczej z dnia 24.06.2019 r. wraz z jednoczesnym uchycieniem regulaminów:
- a) *Regulaminu porządku domowego Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni* przyjętego Uchwałą Nr 20/2011 Rady Nadzorczej z dnia 21.03.2011 r. wraz z późniejszymi zmianami;
 - b) *Regulaminu określenia obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczenia Spółdzielni z użytkownikami lokali zwalnającymi lokale* przyjętego Uchwałą Nr 11/2012 Rady Nadzorczej z dnia 26.03.2012 r. wraz z późniejszymi zmianami;
 - c) *Regulaminu określającego zasady użytkowania wewnętrznych korytarzy w budynkach mieszkalnych typu MBY-Z Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni* przyjętego Uchwałą Nr 41/2010 z dnia 18.10.2010 r. wraz z późniejszymi zmianami.
3. Zmiany do niniejszego Regulaminu przyjęto:
- a) Uchwałą Nr 23/2023 Rady Nadzorczej z dnia 22.05.2023 roku,
 - b) Uchwałą Nr 35/2025 Rady Nadzorczej z dnia 15.09.2025 roku.