

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „G W D A”  
W PILE

**R E G U L A M I N**  
**PORZĄDKU DOMOWEGO**

*„Regulamin porządku domowego dla Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA”  
w Pile” wraz z załącznikami nr 1, nr 2 i nr 3 przyjęty uchwałą nr 11/2015  
Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 26.10.2015 r.*

# **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO**

## **SPIS TREŚCI :**

- I. Przepisy ogólne.**
- II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków mieszkalnych, lokali użytkowych, garażu podziemnego, urządzeń i instalacji.**
  - Obowiązki Spółdzielni.**
  - Obowiązki członków oraz użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych (usługowych).**
- III. Zasady użytkowania pomieszczeń ogólnodostępnych.**
- IV. Ogólne przepisy porządkowe.**
- V. Bezpieczeństwo pożarowe.**
- VI. Podstawowe normy współżycia społecznego mieszkańców.**
- VII. Informacje ogólne.**
- VIII. Odpowiedzialność użytkowników lokali wobec Spółdzielni.**
- IX. Postanowienia końcowe.**

## **Załączniki:**

- Załącznik nr 1 – „Instrukcja przeciwpożarowa dla budynków i garażu podziemnego”
- Załącznik nr 2 – „Instrukcja bezpiecznego użytkowania gazowych kotłów grzewczych i podgrzewaczy wody przepływowej”
- Załącznik nr 3 – „Informacje dodatkowe . Numery telefonów alarmowych”.

## **I. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 1.**

1. Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia na posesjach Spółdzielni są własnością prywatną wszystkich członków. W interesie wszystkich mieszkańców winny one być utrzymywane w należyтым stanie, otoczone troską i opieką Spółdzielni oraz ogółu mieszkańców.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali w budynkach Spółdzielni, a także właścicieli, współwłaścicieli i najemców lokali w tych budynkach nie będących członkami Spółdzielni, zwanych dalej użytkownikami.
3. Użytkownicy lokali wymienieni w ust. 2 ponoszą odpowiedzialność wobec organów statutowych Spółdzielni za działania i zaniechania osób, którym oddali oni w najem lub bezpłatne używanie całość lub część lokalu.
4. Pod pojęciem lokalu należy rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy (usługowy) garaż oraz miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu podziemnym.

### **§ 2.**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, utrzymanie bezpieczeństwa ładu i porządku oraz właściwego stanu sanitarno-estetycznego w budynkach i ich otoczeniu, a także zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

2. Postanowienia regulaminu określają prawa i obowiązki administracji Spółdzielni oraz członków Spółdzielni, osób posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub usługowego i pozostałych użytkowników lokali w zakresie realizacji celów, o których mowa w ust.1.
3. Członek Spółdzielni i użytkownik lokalu jest odpowiedzialny w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące (stałe lub czasowo), a także za osoby chwilowo w nim przebywające (gości, znajomych itp.).

## **II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI USŁUGOWYCH, GARAŻU PODZIEMNEGO, URZĄDZEŃ I INSTALACJI**

### **Obowiązki Spółdzielni**

#### **§ 3.**

Do obowiązków Spółdzielni należy :

1. Protokolarne przekazywanie lub odbiór mieszkań stanowiących własność Spółdzielni (dot. użytkowników lokali) zgodnie z obowiązującymi regulacjami, obowiązującymi normami i wymaganiami techniczno-użytkowym, określonych odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi oraz prowadzenie wymaganej przepisami dokumentacji.
2. Egzekwowanie od wykonawców zleconych robót usunięcia usterek i niedoróbek stwierdzonych w trakcie budowlanego odbioru oraz powstałych w czasie trwania gwarancji i rękojmi zabezpieczoną umową na te roboty.
3. Protokolarny odbiór lokalu mieszkalnego z tytułem spółdzielczego lokatorskiego prawa w wypadku opuszczania go przez członka spółdzielni (użytkownika lokalu).
4. Dbanie o stan techniczny, sanitarno-porządkowy budynków oraz ich otoczenia, a także pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku, a w szczególności korytarzy, klatek schodowych, pralni, suszarni, wózkarni, placów zabaw, terenów zielonych, parkingów, miejsc parkingowych, domofonów, skrzynek pocztowych.
5. Dbanie o dostarczanie mediów (ciepła, wody, ciepłej wody użytkowej, energii elektrycznej, gazu itp.), zgodnie z zawartymi umowami na usługi.
6. Wyposażenie budynków oraz pomieszczeń technicznych w sprzęt przeciwpożarowy oraz oznakowanie posesji w numery administracyjne.
7. Podejmowanie działań w sprawie egzekwowania od operatora odpowiedzialnego za zagospodarowania odpadów komunalnych wyposażenie osłon śmietnikowych w odpowiednią liczbę pojemników na śmieci oraz sprawowanie nadzoru nad realizacją umów dotyczących wywozu i zagospodarowania odpadów i utrzymania czystości w obrębie osłon.
8. Zapewnienie mieszkańcom dogodnego i bezpiecznego przejścia i dojścia do budynków, a w warunkach zimowych usuwanie skutków gołoledzi i odśnieżanie chodników, dróg dojazdowych do spółdzielczych parkingów.
9. Utrzymanie w czystości pomieszczeń ogólnego użytku oraz osłon śmietnikowych.
10. Okresowa wymiana piasku w piaskownicach oraz konserwacja i naprawa uszkodzonych urządzeń zabawowych i wyposażenia małej architektury.

12. Deratyzacja, dezynfekcja i dezynsekcja pomieszczeń ogólnego użytku (odszczeranie, usuwanie podejrzanych pojemników i substancji, niszczenie insektów).
13. Utrzymanie w czystości chodników, terenów przyległych do budynków, dróg wewnętrznych oraz pomieszczeń ogólnego użytku np. korytarzy piwnicznych, klatek schodowych itp. oraz drogi ruchu i stanowisk postojowych w podziemnym garażu.
14. Okresowe, zgodnie z wewnętrznymi ustaleniami, mycie okien w pomieszczeniach gospodarczych, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i drzwiach wejściowych do budynku .
15. Dbanie o utrzymanie terenów zielonych na posesjach Spółdzielni.
16. Aktualizacja informacji na tablicach ogłoszeniowych umieszczonych w budynkach Spółdzielni.
17. Naprawa, konserwacja, okresowe badania techniczne oraz wymiana :
  - a) instalacji gazowej w budynkach bez urządzeń odbiorczych (do zaworu) w lokalu,
  - b) wewnętrznej instalacji c.w.u. i z.w. do zaworów i wodomierzy,
  - c) wodomierzy c.w.u i z.w. (legalizacja),
  - d) wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej w budynkach oraz na posesji (do pionu zbiorczego),
  - e) instalacji centralnego ogrzewania z grzejnikami (piony i gałazki) w budynkach Spółdzielni oraz podzielników energii cieplnej wraz z urządzeniami peryferyjnymi,
  - f) instalacji elektro - energetycznej do zabezpieczenia zalicznikowego w lokalu,
  - e) instalacji domofonowej,
  - f) oddawczych skrzynek pocztowych.
18. Egzekwowanie od użytkowników lokali naruszających postanowienia niniejszego regulaminu oraz pozostałych normowań prawnych obowiązujących w Spółdzielni, należnych świadczeń finansowych i działań oraz naprawienie szkody w mieniu stanowiącym własność Spółdzielni.

### **Obowiązki członków Spółdzielni oraz użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych (usługowych)**

#### **§ 4.**

1. Udostępniony użytkownikowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w tytule prawnym, a wszelkie zmiany związane ze sposobem wykorzystywania lub przeznaczenia całego lokalu, bądź jego części np. na prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej, wymaga zgody Zarządu Spółdzielni , a w przypadku działalności uciążliwej dla otoczenia również zgody większości członków i użytkowników lokali w budynku.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie lokalu w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek lub inny użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności, z podaniem liczby osób zamieszkujących lub użytkujących lokal.
3. Bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, członkom i użytkownikom lokali nie wolno:
  - a) przebudowywać lub modernizować lokalu zmieniając rozkład pomieszczeń,
  - b) zajmować dla własnych potrzeb pomieszczeń wspólnego użytku,
  - c) przerabiać instalacji wodno-kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, gazowej, elektrycznej i innych w lokalach i pomieszczeniach przynależnych,

- d) instalować dodatkowych elementów grzewczych na instalacji c.o. oraz zmieniać lokalizacje istniejących,
  - e) zabudowywać wnek korytarzowych, piwnicznych, balkonów i loggii,
  - f) likwidować lub zabudowywać kratki wentylacji grawitacyjnej, w szczególności w kuchniach, łazienkach i toaletach oraz instalować urządzenia wentylacji mechanicznej wymuszonej w lokalu wyposażonym w urządzenia zasilane gazem miejskim, (brak właściwej wentylacji w lokalu spowodowanej np. nienawietrzaniem lokalu, nierozszczelnianiem okien i nawietrzaków - powoduje przekroczenie dopuszczalnej wilgotności i w konsekwencji zawilgocenie i pleśń na ścianach lokalu) ,
  - g) instalować między budynkami i lokalami dodatkowych instalacji (telekomunikacyjnej, komputerowej, elektrycznej, telewizji kablowej itp.)
  - h) instalować na dachach lub mocować na elementach ścian budynków, loggii i balkonów anten telewizyjnych, radiowych, satelitarnych oraz umieszczać bez zgody Spółdzielni reklam, szyldów, banerów informujących o prowadzeniu działalności gospodarczej lub marketingowej,
  - i) zabudowywać na stałe (poprzez zamurowywanie) i trwale przykrywać materiałami budowlanymi zbiorczych szacht, kanałów technicznych oraz instalacji stanowiących własność wspólną Spółdzielni bądź użytkowników lokali.
4. W wyjątkowych sytuacjach, gdy zachodzi szczególna konieczność, montaż dodatkowego zabezpieczenia lokalu przed włamaniem, krat w oknach, loggiach, balkonach oraz dodatkowych drzwi wejściowych do lokalu - może być dokonany, po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i wcześniejszym uzgodnieniu warunków, projektu i sposobu wykonania planowanych robót.
5. Wszelkie roboty budowlano instalacyjne oraz modernizacje lokalu, które zmieniałyby funkcjonalność bądź przeznaczenie lokalu należy obligatoryjnie uzgadniać z administracją Spółdzielni.

## **§ 5.**

1. Członkowie Spółdzielni (użytkownicy lokali) są obowiązani dbać o należyte utrzymanie i konserwację zajmowanego lokalu i innych przynależnych pomieszczeń, także garażu a w nim stanowisk postojowych, do których posiadają tytuły prawne oraz dokonywać niezbędnych napraw i remontów.
2. W wypadku nie wykonywania przez użytkownika niezbędnych napraw i remontów, Spółdzielnia ma prawo, po bezskutecznym wezwaniu, przeprowadzić wymaganą naprawę lub remont na koszt użytkownika.

## **§ 6.**

Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest do:

1. Odnawiania mieszkania i balkonu – loggii, w miarę potrzeb, polegających na:
  - a) malowaniu ścian i sufitów,
  - b) malowaniu farbą olejną drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej w miarę potrzeb (zewnątrzna stolarkę należy utrzymać w pierwotnej kolorystyce),
  - c) malowaniu grzejników, rur i innych urządzeń dla zabezpieczenia przed korozją,
  - d) malowanie od strony wewnętrznej płyt osłonowych balkonów – loggii oraz malowanie balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych z zachowaniem kolorystyki elewacji danego budynku,
  - e) udrażnianie odpływu wód opadowych z balkonów – loggii, poprzez oczyszczanie ze śmieci, liści, lodu, śniegu itp.

2. Naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w mieszkaniu, łącznie z wymianą tych urządzeń oraz okresowej wymiany uszczelki wodnych przewodów elastycznych przy bateriach, kranach i kompaktach (spłuczkach).
3. Naprawy i wymiany według potrzeb okien i drzwi balkonowych oraz drzwi wejściowych do lokalu lub przynależnej piwnicy .
4. Wykonywanie napraw na wewnętrznej sieci wodno – kanalizacyjnej (odgałęzienia od pionów wraz z armaturą) od wodomierza.
5. Naprawy i wymiany wykładzin podłogowych (parkiet, mozaika, wykładziny PCV i innych).
6. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym (przeeglądy i konserwacja) urządzeń gazowych zamontowanych w lokalu.
7. Wymiany urządzeń (odbiorników) zasilanych gazem miejskim dokonuje użytkownik lokalu sposobem i na koszt własny po uzyskaniu pisemnej zgody administracji Spółdzielni, wymiany urządzenia może dokonać wyłącznie uprawniony instalator.
8. Wykonania badań i pomiarów szczelności instalacji gazowej w lokalu po wymianie urządzenia zasilającego gazem miejskim przez uprawnionego instalatora, protokół z badania należy oblięatoryjnie przedłożyć w Spółdzielni.
9. Naprawy i utrzymanie w należyтым stanie technicznym instalacji elektrycznej wraz z osprzętem od zabezpieczenia zalicznikowego w lokalu oraz oświetleniowej instalacji elektrycznej w przynależnym pomieszczeniu piwnicznym.

## **§ 7.**

1. Wszelkie szkody powstałe z powodu nieszczelności wewnętrznej sieci wodno-kanalizacyjnej obciążają użytkownika lokalu.
2. Instalacja centralnego ogrzewania w budynku jest własnością Spółdzielni, dokonywanie przeróbek, demontażu grzejników, wymiany grzejników i napraw tej instalacji przez użytkownika lokalu bez pisemnej zgody administracji Spółdzielni jest niedozwolone.  
W szczególności zabrania się :
  - a) zmieniać nastawy w zaworach termostatycznych (lub dokonywać wymiany kryz dławiających), a także zwiększać wydatek energetyczny istniejących grzejników i wymieniać istniejące grzejniki na inne bez zgody Zarządu Spółdzielni,
  - b) zakręcać zaworów odpowietrzających,
  - c) samowolnie regulować zawory i nastawy na grzejnikach centralnego ogrzewania zamontowanych w lokalach mieszkalnych , pomieszczeniach i częściach wspólnych budynku,
  - d) demontować podzielniki ciepła na grzejnikach instalacji c.o.
  - e) przerabiać, oddziaływać mechanicznie lub w inny sposób na liczydła zakłócający pomiar zużycia oraz uszkadzać liczniki wody zimnej i ciepłej wody użytkowej ; wszelkie udowodnione uszkodzenia i wymuszone zakłócenia w pracy wodomierzy spowodowane przez użytkownika lokalu skutkować będą naliczaniem dodatkowych opłat określonych w regulaminie rozliczeń za zużycie wody w budynkach Spółdzielni.
3. Wszelkie awarie, przecieki, niedogrzewania lokali, usterki i wady budowlane należy zgłaszać administracji Spółdzielni.
4. Poważniejsze uszkodzenia urządzeń i instalacji w lokalu należy niezwłocznie zgłosić administracji Spółdzielni, w przeciwnym razie użytkownik lokalu będzie ponosić odpowiedzialność prawną i finansową za szkody i straty, będące następstwem tych uszkodzeń w lokalu użytkownika lub u osób trzecich.
5. Zmiany, przeróbki oraz modernizacje instalacji gazowej w lokalach mogą być przeprowadzane wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Spółdzielni – po uzyskaniu przez użytkownika lokalu warunków technicznych oraz aprobat organów nadzoru budowlanego oraz od dostawcy gazu.

6. Wszelkie zauważone nieszczelności na instalacji gazowej w budynku lub lokalu należy natychmiast zgłaszać do pogotowia gazowego (tel. 992) i administracji Spółdzielni (telefony na tablicach informacyjnych w każdej klatce schodowej oraz wywieszonych instrukcjach ppoż).
7. W instalacjach elektrycznych budynków Spółdzielni nie wolno :
  - a) naprawiać bezpieczników oraz zabezpieczeń elektroenergetycznych przed i zalicznikowych oraz zabezpieczeń energetycznych głównych obwodów energetycznych w budynkach; za straty wynikłe z tego tytułu w mieniu Spółdzielni, przy ustaleniu osoby winnej – zostanie ona obciążona kosztami wyliczonej straty oraz wdrożone postępowanie sadowo egzekucyjne,
  - b) zmienić istniejącą wielkość zabezpieczeń obwodów instalacji elektrycznej,
  - c) używać urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze TV i radiowym oraz grożących powstaniem pożaru,
  - d) montować i użytkować urządzeń elektro - energetycznych i elektronicznych nie posiadających wymaganych atestów i homologacji oraz nie dopuszczonych do stosowania na terenie kraju,
  - e) w pomieszczeniach piwnicznych i na korytarzach piwnicznych instalować dodatkowych punktów oświetlenia i gniazd poboru energii elektrycznej oraz stosować w punktach świetlnych żarówek o mocy większej niż 40 W.
8. Członek Spółdzielni, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępniania lokalu pracownikom Spółdzielni celem przeprowadzenia remontu instalacji obsługujących lokale innych użytkowników – bez względu na stan i jakość wyposażenia i wyposażenia poszczególnych pomieszczeń tego lokalu.
9. Remontu lub wymiany instalacji wspólnej w budynku Spółdzielni można dokonywać w lokalu po zawiadomieniu użytkownika z odpowiednim wyprzedzeniem, powyższe nie dotyczy konieczności usunięcia awarii w trybie natychmiastowym.

## **§ 8.**

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 poz.1409 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 nr 74, poz.836 z późn.zm.) do obowiązków użytkowników lokali w zakresie utrzymania obiektów budowlanych lub jego części w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienia bezpiecznego jego użytkowania należy :

1. Ścisłe współdziałanie ze Spółdzielnią jako zarządcą obiektu mieszkalnego mające na celu utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie.
2. Niezwłoczne informowanie Spółdzielni o wszelkich usterkach i nieprawidłowościach w działaniu urządzeń technicznych i instalacji sanitarnych, wodno – kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, spalinowych itd.
3. Udostępnienie lokali organom nadzoru budowlanego (kominiarz) oraz pracownikom Spółdzielni i osobom działającym na jej zlecenie w celu przeprowadzenia doraźnych i okresowych kontroli wymaganych ustawą w terminie określonym przez Spółdzielnię i podanych do wiadomości użytkowników lokali w zwyczajowo przyjęty sposób (komunikaty na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków).
4. Niezwłoczne udostępnienie lokalu pracownikom Spółdzielni i osobom działającym na jej zlecenie w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody. Jeżeli użytkownik lokalu jest nieobecny lub odmawia udostępnienia, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji a gdy wymaga tego pomoc Straży Pożarnej – także przy jej udziale.

5. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim wyposażenie do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządzić należy protokół.
6. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, użytkownik lub osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu :
  - a) przeprowadzenia doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
  - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu,
  - c) przeprowadzenia doraźnego przeglądu stanu technicznego i budowlanego elementów konstrukcyjnych lokalu, instalacji technicznych, w tym centralnego ogrzewania, wodnokanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, przewodów kominowych (spalinowych i wentylacji grawitacyjnej) będącego konsekwencją prowadzonych w lokalu robót budowlanych i instalacyjnych.

## **§ 9.**

1. Użytkownik lokalu, który wbrew postanowieniom art.61 prawa budowlanego nie spełnia obowiązku utrzymania obiektu budowlanego lub jego części (np. obejmującego jego lokal mieszkalny lub użytkowy) w należytym stanie technicznym lub użytkuje obiekt lub lokal w sposób niezgodny z przepisami i nie zapewnia bezpieczeństwa jego użytkowania, zgodnie z art. 91a) tego prawa podlega karze pozbawienia wolności do roku, ograniczeniu wolności albo karze grzywny.
2. W przypadku uniemożliwienia przez użytkownika wejścia do jego lokalu celem wykonania doraźnych lub okresowych przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych (spalinowych i wentylacji grawitacyjnej) i instalacji wodno kanalizacyjnych itp. lub jego nie udostępnienia celem wykonania robót nałożonych decyzją organu budowlanego – fakt ten będzie zgłoszony przez Zarządcę obiektu budowlanego do Prokuratury Rejonowej w Pile.
3. Za każdą odmowę udostępnienia lokalu organom nadzoru budowlanego (mistrz kominiarski, inspektor nadzoru budowlanego) oraz innym osobom działającym na zlecenie Spółdzielni, użytkownik lokalu obciążony będzie kosztami przybycia tych osób gotowych do wykonania powierzonych czynności.

## **§ 10.**

1. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu (obciążającego Spółdzielnię), przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu, jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
2. Jeżeli zakres remontu lokalu lub budynku w rozumieniu § 10 ust. 1 niniejszego regulaminu tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji, w uzgodnionym terminie, ściśle oznaczonym i podanym do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
3. W okresie zamieszkiwania w lokalu zamiennym członek użytkownik lokalu wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.

## **§ 11.**

1. Każdy użytkownik lokalu wykonujący remont zobowiązany jest do bieżącego sprzątanía zanieczyszczeń klatek schodowych, spoczników, wiatrołapów, ciągów komunikacji pieszej oraz terenów posesji.
2. Roboty uciążliwe(hałaśliwe) dla otoczenia i współmieszkańców budynku, w tym kucie, wiercenie, budowlane roboty wyburzeniowe – można wykonywać wyłącznie w godzinach od 8<sup>00</sup> do godz.19<sup>00</sup>.  
Gruz, odpady budowlane oraz materiały rozbiórkowe, przeprowadzający remont użytkownik lokalu usuwa własnym staraniem i na własny koszt poza posesję Spółdzielni bezwzględnie przestrzegając obowiązujących przepisów o ochronie środowiska naturalnego oraz o zbyciu i zagospodarowaniu odpadów budowlanych.

## **III. ZASADY UŻYTKOWNIA POMIESZCZEŃ OGÓLNODOSTĘPNYCH**

### **§ 12.**

1. Wychodząc z piwnicy i pomieszczeń ogólnego użytku należy wyłączyć oświetlenie celem zapobieżenia marnotrawstwu energii elektrycznej, ale także powstaniu pożaru (za zużytą energię elektryczną w piwnicach płacą wszyscy członkowie i użytkownicy lokali).
2. W piwnicach nie wolno samowolnie instalować gniazd poboru energii elektrycznej ani dodatkowych punktów świetlnych.  
W punktach świetlnych pomieszczeń piwnicznych, korytarzy i klatek można stosować żarówki o maksymalnej mocy energetycznej 40 W.
3. O uszkodzeniach i wadliwej pracy urządzeń i instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania, wodnokanalizacyjnych i innych, należy bezzwłocznie zawiadomić administrację Spółdzielni lub konserwatora.
4. Nie należy uszkadzać oraz załączać na trwale wyłączników oświetlenia klatek schodowych co powoduje awarie oraz straty energii elektrycznej, której koszty solidarnie obciążają wszystkich użytkowników lokali.
5. Wszyscy mieszkańcy wchodzący i wychodzący z budynku winni przestrzegać skutecznego zamykania drzwi wejściowych w celu zabezpieczenia lokali użytkowników i przynależnych pomieszczeń piwnicznych przed ewentualnymi włamaniami lub kradzieżą, a w okresie zimy dodatkowo zapobiega stratom ciepła na klatkach schodowych i w całym budynku.
6. W pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w korytarzach piwnicznych zabrania się składowania mebli, urządzeń gospodarstwa domowego i innych zbędnych przedmiotów, niezależnie od ich gabarytów. Przedmioty lub materiały magazynowane lub składowane w pomieszczeniach ogólnego użytku, decyzją Zarządu Spółdzielni będą usuwane na koszt użytkowników danego budynku.
7. Użytkownicy i właściciele stanowisk postojowych w podziemnym garażu winni bezwzględnie stosować się do postanowień instrukcji obsługi napędu elektrycznego bramy segmentowej oraz wentylacji mechanicznej w garażu.

## **IV. OGÓLNE PRZEPISY PORZĄDKOWE**

### **§ 13.**

1. Wszyscy mieszkańcy, członkowie i użytkownicy lokali zobowiązani są do zachowania czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz na terenach osiedlowych.
2. Obowiązek utrzymania czystości na klatkach schodowych i galeriach należy do Spółdzielni.

3. Grafiki sprzątanania ustala się indywidualnie dla każdej klatki schodowej w porozumieniu z firmą zewnętrzną świadcząca usługi porządkowe dla Spółdzielni.
4. Nie wolno wyrzucać przez okna jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów oraz wykladać na parapety pożywienia dla ptactwa.
5. W wypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynu – obowiązkiem użytkownika lokalu, mieszkańca jest posprzątananie zanieczyszczonego przez siebie miejsca.
6. W wypadku ustawienia pojemników z oznakowaniem rodzaju i sortowania śmieci, odpady należy wrzucać zgodnie z tym oznakowaniem.
7. Nie wolno wrzucać do muszli klozetowej instalacji kanalizacyjnej jakichkolwiek odpadów, zwłaszcza środków higieny osobistej, ręczników papierowych, odpadów spożywczych itp. Winni zapchania rur kanalizacyjnych zostaną obciążeni kosztami udrażniania instalacji.
8. Posadzki balkonowe należy myć w taki sposób, aby nie zalać przez szczeliny przyścienne niższych kondygnacji lub elewacji budynku.
9. Skrzynki kwiatowe i doniczki muszą być trwale i pewnie umocowane, a umocowania te winny być systematycznie kontrolowane, aby wyeliminować spowodowanie stanu zagrożenia dla ludzi lub wyrządzenia innych szkód. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się z zachowaniem ostrożności, aby nie zalać (zniszczyć) elewacji budynku.
10. Na balustradach balkonów i parapetach okien nie wolno wieszać garderoby, pościeli ani też zawieszać suszarek do bielizny. Stwarza to nieestetyczny wygląd i jest niedozwolone w miastach.
11. Trzepanie dywanów i pościeli winno odbywać się wyłącznie na trzepakach w godz. 8<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup>.
12. Rowery, wózki dzieciinne i inne przedmioty powinny być przechowywane w miejscach do tego przeznaczonych tj. piwnicach, wózkarniach. W przypadkach szczególnych mogą być czasowo ustawione w korytarzach, lecz w taki sposób by nie ograniczały wymaganej szerokości przejścia, spoczynika klatki schodowej lub drogi ewakuacyjnej.
13. Na drogach wewnętrznych i miejscach wyznaczonych do parkowania samochodów obowiązuje pierwszeństwo ruchu pieszego. Kierowcy na tych drogach są zobowiązani zachować szczególną ostrożność i przestrzegać obowiązujących przepisów o ruchu drogowym.

## V. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

### § 14.

1. Wszelkie pojazdy mechaniczne na posesjach Spółdzielni można parkować tylko w miejscach wyznaczonych.
2. W razie wybuchu pożaru, lub innego zdarzenia zagrażającego zdrowiu i życiu mieszkańców, bez względu na rozmiar, należy natychmiast zawiadomić: **Straż Pożarną - tel. 998 i 112, Policję 997** i pogotowia oraz służby techniczne (telefony alarmowe znajdują się na tablicach informacyjnych w każdej klatce schodowej).
3. Dla bezpiecznego i skutecznego prowadzenia ewakuacji ludzi i mienia w czasie prowadzenia akcji ratowniczo – gaśniczej, nie wolno zastawiać korytarzy, wyjść z lokali i budynku oraz przejść piwnicznych meblami, wózkami, kwietnikami lub innymi przedmiotami.
4. W pomieszczeniach piwnicznych nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących oraz spalinowych pojazdów mechanicznych z paliwem w zbiornikach.

5. Palenie papierosów i używanie ognia otwartego na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach piwnicznych jest zabronione.
6. Na stanowiskach postojowych i drodze ruchu w garażu podziemnym nie wolno używać otwartego ognia, ani też przechowywać materiałów łatwopalnych, mebli, cieczy palnych i przedmiotów palnych zwiększających zagrożenie pożarowe lub wybuchowe przestrzeni garażowej.
7. Zabronione jest garażowanie pojazdów silnikowych napędzanych gazem propan – butan na stanowiskach postojowych i drodze ruchu w podziemnym garażu.
8. Instalacje elektroenergetyczne w pomieszczeniach ogólnego użytku i budynkach Spółdzielni winny być utrzymane w dobrym stanie technicznym (izolacje) w celu wyeliminowania zagrożeń dla zdrowia i życia użytkowników i nie mogą być przeciążane zbędnymi odbiornikami energii.
9. Zabrania się grillowania oraz używania ognia otwartego na balkonach i loggiach budynków oraz na posesjach Spółdzielni w bliskim sąsiedztwie z budynków mieszkalnych.

## **VI. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW**

### **§ 15.**

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców (użytkowników lokali) jest wzajemna pomoc i poszanowanie spokoju.
2. Na terenie nieruchomości w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> rano, obowiązuje cisza nocna. W tych godzinach należy ściszać odbiorniki radiowe i telewizyjne, zaprzestać słuchania głośnej muzyki, śpiewu oraz prowadzenie uciążliwych i hałaśliwych robót podczas prowadzenia remontu i modernizacji lokalu itp. Prowadzenie uciążliwych remontów i modernizacji mieszkań niedopuszczalne jest w niedziele i święta.
3. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w godzinach dziennych, jeśli ma cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócenie ciszy i miru domowego uznaje się:
  - a) stawianie na balkonach i przy otwartych oknach wszelkiego rodzaju aparatów grających,
  - b) trzymanie w domach i na balkonach stale ujadających psów,
  - c) długotrwałe rozgrzewanie lub próbowanie silników spalinowych w bezpośredniej bliskości okien lub budynku,
  - d) jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych posesji Spółdzielni w pobliżu budynków hałaśliwymi samobieżnymi pojazdami.
4. Dzieci powinny bawić się w miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się przy osłonach śmietnikowych, na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych. Niedozwolone jest obijanie piłką ścian budynków oraz granie w piłkę na placach zabaw pod oknami budynków. Za niewłaściwe zachowanie dzieci – jak zanieczyszczanie terenu posesji, rysowanie graffiti na ścian, hałasowanie, niszczenie urządzeń i instalacji wspólnych w budynkach oraz niszczenie zieleni - odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie i oni będą obciążani za powstałe szkody po ustaleniu winnych wyrządzenia szkody w mieniu Spółdzielni .

5. Psy należy wyprowadzać i prowadzić wyłącznie na smyczy a rasy uznane według odrębnych przepisów za niebezpieczne, również w kagańcu.  
Nieczystości i odchody po psach właściciele zwierząt winni obowiązkowo posprzątać.  
Wypuszczanie psów na place zabaw przeznaczonych dla dzieci jest zabronione.  
Ze względów na bezpieczeństwo mieszkańców (użytkowników lokali) osoby posiadające psy, koty i inne zwierzęta obowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zapobiegania chorobom odzwierzęcym a w szczególności chorobom zakaźnym.
6. O każdym przypadku choroby zakaźnej u domowego zwierzęcia lub jej podejrzeniu, należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną i administrację Spółdzielni.
7. Za wszelkie szkody spowodowane przez psy i koty (oraz inne zwierzęta) w budynkach i ich otoczeniu, w tym na terenach zielonych – odpowiadają właściciele tych zwierząt.  
W budynkach i na posesjach Spółdzielni zabrania się hodowli wszelkich zwierząt hodowlanych jak królików, kur, norek, lisów itp.
8. Zabrania się karmienia dzikiego ptactwa na balkonach, parapetach i przy budynkowych chodnikach .
9. Zabrania się parkowania samochodów ciężarowych o ładowności pow. 3,5 tony, autobusów i przyczep campingowych pod budynkami na terenach należących do Spółdzielni, w miejscach do tego nie przeznaczonych.

## **VII. INFORMACJE OGÓLNE**

### **§ 16.**

1. Reklamy, banery, tablice informacyjne, przestrzenne szyldy itp. mogą być montowane na elementach konstrukcyjnych budynków i ścianach elewacyjnych budynków po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni i uiszczeniu opłaty wynikającej z odrębnych przepisów . Po usunięciu reklam i tablic, Spółdzielnia przywróci na własny koszt zainteresowanego wygląd elewacji do stanu pierwotnego.
2. Użytkownicy lokali w przypadku przewidzianej dłuższej nieobecności, winni poinformować Spółdzielnię, gdzie znajdują się klucze do lokalu lub w jaki sposób kontaktować się z użytkownikiem lokalu – w przypadku szczególnym, w tym awarii, okresowego przeglądu budynku i instalacji itp.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest informować użytkowników lokali o planowanych terminach przeglądów technicznych oraz przerwach w dostawie ciepłej i zimnej wody, prądu, gazu itp. w trybie zwyczajowo przyjętym w Spółdzielni.
4. Użytkownik lokalu (osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu) na pisemny wniosek jednocześnie oświadczając, że w lokalu nie zamieszkuje żadna osoba, decyzją Zarządu Spółdzielni będzie zwolniona z naliczeń miesięcznych opłat tytułem zbycia i zagospodarowania odpadów komunalnych. Pisemny wniosek użytkownik lokalu składa Zarządowi Spółdzielni na okres wynoszący co najmniej trzy miesiące kalendarzowe lub dłuższy.
5. Zarząd i administracja Spółdzielni będą rozpatrywały wnioski, petycje, propozycje zgłaszane przez użytkowników lokali wyłącznie w formie pisemnej.  
Korespondencja elektroniczna podpisana imieniem , nazwiskiem i adresem zamieszkania użytkownika lokalu traktowana będzie jak dokument w wersji pisemnej.  
Forma pisemna zgłaszanej sprawy nie obowiązuje w przypadkach zdarzeń dotyczących zagrożenia zdrowia, życia mieszkańców i osób trzecich oraz mienia Spółdzielni.

## **§ 17.**

1. Szkody losowe spowodowane w lokalu członka lub użytkownika należy zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni i powiadamiać Zakład ubezpieczający mienie użytkownika.
2. Zaleca się ubezpieczenie własności od odpowiedzialności cywilnej przez użytkowników lokali mieszkalnych i usługowych posiadających tytuł prawny do lokalu, wynajmujących lokale osobom trzecim, co skutkuje ochroną finansową za szkody wyrządzone w mieniu Spółdzielni oraz osobom trzecim.

## **§ 18.**

1. Wnioski członków i użytkowników lokali dotyczące rozmieszczenia i sposobu korzystania z infrastruktury Spółdzielni (place zabaw, altany śmietnikowe, ciągi piesze, ławki, nasadzenia drzewostanu i kwiatostanu), a także fakt dewastacji, niszczenia mienia Spółdzielni oraz nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu przez mieszkańców budynku winny być zgłaszane w formie pisemnej do administracji Spółdzielni.
2. Zmiana sposobu korzystania z infrastruktury Spółdzielni lub wykonanie nowej wymaga zasięgnięcia opinii osób zamieszkujących w budynku (na posesji) oraz zgody większości współwłaścicieli nieruchomości.
3. Oddanie w najem lub nieodpłatne używanie części nieruchomości wspólnej wymaga zasięgnięcia opinii mieszkańców tej nieruchomości oraz powiadomienia współwłaścicieli tej nieruchomości.

## **VIII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI WOBEC SPÓŁDZIELNI**

### **§ 19.**

1. Wobec użytkowników lokali uporczywie naruszających postanowienia niniejszego regulaminu będą stosowane sankcje przewidziane Statutem Spółdzielni (wykluczenie lub przymusowa sprzedaż spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności w drodze licytacji sądowej) a w przypadku działania na szkodę Spółdzielni – również odpowiedzialność majątkowa.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do obligatoryjnego przestrzegania postanowień obowiązującego w Spółdzielni „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków” oraz warunków eksploatacji wodomierzy i urządzeń peryferyjnych określonych w umowach i załącznikach do umowy zawartych z operatorem rozliczającym koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do obligatoryjnego przestrzegania postanowień obowiązującego w Spółdzielni „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania” oraz warunków umowy dzierżawy i rozliczeń wraz z załącznikami zawartymi z operatorem oraz warunków eksploatacji elektronicznych podzielników zużycia ciepła i urządzeń peryferyjnych.
4. Zobowiązuje się użytkowników lokali do bezwzględnego przestrzegania wyznaczonych przez PRGOK i ogłoszonych w komunikatach Spółdzielni terminów wystawiania pod osłony śmietnikowe na posesjach Spółdzielni i zbywania odpadów wielkogabarytowych oraz innego zużytego sprzętu. Wystawianie odpadów wielkogabarytowych i innego zużytego sprzętu w innych terminach, skutkować będzie zbyciem tych odpadów przez Spółdzielnię na koszt użytkowników lokali.

## **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Regulamin podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
2. Regulamin obowiązuje od dnia **26.10.2015 r.** zgodnie z postanowieniami uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni **nr 11/2015 z dnia 26.10.2015 r.**

*Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA”  
w Pile*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA”  
w Pile.*

*(-) Małgorzata Rogozińska*

*(-) Marian Fafara*

Opinia prawna:

**Załącznik nr 1**

**Instrukcja przeciwpożarowa dla budynków mieszkalnych i garażu podziemnego stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile.**

### **Obowiązki w przypadku powstania pożaru.**

W razie zauważenia pożaru lub groźby jego powstania należy niezwłocznie:

1. zachować spokój nie dopuszczając do paniki,
2. przeprowadzić ewakuację ludzi i mienia z pomieszczeń i budynku zagrożonych pożarem,
3. powiadomić mieszkańców objętego lub zagrożonego pożarem budynku,
4. telefonicznie zawiadomić Straż Pożarną Tel. 998 lub 112 i podać:
  - a) gdzie się pali - adres budynku,
  - b) co się pali – np. biurko, sklep, mieszkanie itp.,
  - c) czy zagrożone jest życie ludzkie,

- d) nr telefonu, z którego się zgłasza zdarzenie,
  - e) imię i nazwisko osoby zgłaszającej zdarzenie,
  - f) inne zagrożenia dla zdrowia i życia osób poszkodowanych lub zagrożonych.
5. telefonicznie zawiadomić o zaistniałym pożarze Spółdzielnię (nr telefonu znajduje się na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej),
  6. zawiadomić wg potrzeb pogotowia : gazowe, energetyczne, wod-kan. i inne,
  7. przystąpić do gaszenia pożaru dostępnym sprzętem i środkami gaśniczymi.
  8. w przypadku uzasadnionym wyłączyć dopływ energii elektrycznej i gazu do lokalu lub budynku,
  9. na ostatniej kondygnacji klatki schodowej otworzyć okna w celu oddymienia ciągów pieszych w budynku.

Po przybyciu Straży Pożarnej – wszyscy użytkownicy lokali oraz osoby postronne muszą podporządkować się kierującemu akcją ratowniczo - gaśniczą i współdziałać z nim przy gaszeniu pożaru.

### **Postanowienia karne.**

Nie stosujący się do postanowień niniejszej instrukcji podlegają karze na podstawie przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz Kodeksu Wykroczeń, a mianowicie:

1. kto w czasie akcji ratowniczej bezpośrednio odmawia wykonania zarządzeń wydawanych przez kierującego akcją ratowniczą podlega karze aresztu,
2. kto wprowadza w błąd Straż Pożarną fałszywymi alarmami podlega karze aresztu lub grzywny.

### **Zapobieganie powstawania pożarów.**

1. Zabrania się przechowywania w pomieszczeniach piwnicznych przedmiotów, cieczy i materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących oraz trucizn.
2. Zabrania się zakładania oraz montowania prowizorycznych instalacji i urządzeń oświetleniowych i elektroenergetycznych
3. Zabrania się pozostawiania dzieci bez nadzoru osób starszych w lokalach w czasie korzystania z kuchenek, piecyków gazowych i elektrycznych.
4. Zabrania się pozostawiania zapalek, zapalniczek w miejscach dostępnych dla dzieci, jak również zezwalania dzieciom na zabawę zapalkami i innymi materiałami palnymi oraz wybuchowymi, a także zezwalania dzieciom na zapalenie świec i ogni sztucznych bez nadzoru osób starszych.
5. Naprawy instalacji i odbiorczych urządzeń gazowych w lokalach i budynku mogą być dokonywane przez uprawnionych instalatorów i koncesjonowane zakłady usługowe.
6. Przewodów instalacji gazowych nie wolno używać do uziemienia urządzeń elektrycznych i radiofonicznych.
7. Zabrania się korzystania z uszkodzonych instalacji i urządzeń elektroenergetycznych bądź dokonywania napraw przez osoby nie uprawnione.
8. Zabrania się naprawiania bezpiecznikowych wkładek topikowych w instalacjach elektroenergetycznych.
9. Zabrania się osłaniania żarówek oraz punktów świetlnych, lamp i instalacji elektroenergetycznych palnymi materiałami dekoracyjnymi i izolacyjnymi.
10. Zabrania się gromadzenia i przechowywania na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych przedmiotów i materiałów ( w tym rowerów, wózków dziecięcych, mebli itp.) które ograniczają szerokość przejść ewakuacyjnych oraz utrudniają bezpieczne korzystanie z tych ciągów pieszych. poruszanie

**Instrukcja dotycząca bezpiecznego użytkowania gazowych kotłów i podgrzewaczy wody przepływowej eksploatowanych w lokalach mieszkalnych i usługowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile.**

1. Warunkiem bezpiecznego użytkowania dwufunkcyjnych kotłów gazowych oraz gazowych grzejników wody przepływowej, zwanych potocznie piecykami gazowymi jest:
  - 1) stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia, w którym eksploatowany jest kocioł gazowy lub podgrzewacz przepływowy, niezbędnego do całkowitego spalania gazu w urządzeniu,
  - 2) swobodny odpływ spalin i poprawnie działanie przewodów spalinowych,
  - 3) prawidłowe zainstalowanie i eksploatacja urządzenia gazowego,
  - 4) dobry stan techniczny urządzenia gazowego,
  - 5) okresowe przeglądy techniczne urządzenia gazowego.
2. W celu zapewnienia, szczególnie w okresie sezonu grzewczego, stałego dopływu powietrza do pomieszczenia, w którym włączony jest piecyk gazowy należy przestrzegać następujących zasad :
  - a) przed korzystaniem z podgrzewacza gazowego należy przewietrzyć łazienkę,
  - b) w czasie pracy urządzenia , a w szczególności w trakcie korzystania z kąpieli należy zapewnić stały dopływ powietrza do pomieszczenia i łazienki (uchylone okno lub otwarty nawietrznik (anemostat) lub nawietrzak zamontowany w oknie),
  - c) nie należy używać w czasie kąpieli innych urządzeń służących do spalania gazu w lokalu (kuchенki gazowej, piekarnika), bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niepełnemu spalaniu gazu,
  - d) nie należy dogrzewać mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku,
  - e) nie należy w kuchni lub w łazience instalować wentylacji mechanicznej na przewodzie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu łazienki lub kuchni oraz wyciągu miejscowego nad kuchenką gazową, ponieważ ich działania zakłócają naturalny wywiew spalin w przewodzie spalinowym, powodując emisję spalin do lokalu,
  - f) nie należy przesłaniać lub ograniczać światło otworów nawiewnych oraz wentylacji grawitacyjnej w lokalu.
3. Nie przestrzeganie zasad określonych w ust. 1 i 2 grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla lub uduszeniem użytkownika z braku tlenu w lokalu.
4. W celu prawidłowej wentylacji lokalu należy w czasie sezonu grzewczego rozszczelnić przynajmniej jedno okno w każdym pomieszczeniu, udrożnić otwór nawietrzaka podokiennego oraz nie przysłaniać kanału wentylacji grawitacyjnej odprowadzającego zużyte powietrze z lokalu.

Nie przestrzeganie tych zasad stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia osób przebywających w lokalu i spowoduje skraplanie się pary wodnej w mieszkaniu.

